

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2021

S.G.I. S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: BERGAMO BG VIALE VITTORIO
EMANUELE II 4

Codice fiscale: 02907680165

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	30
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	36
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	43

v.2.13.0

S.G.I. SRL

S.G.I. SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE VITTORIO EMANUELE II 4 - 24121 BERGAMO (BG)
Codice Fiscale	02907680165
Numero Rea	BG 000000332735
P.I.	02907680165
Capitale Sociale Euro	300.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.13.0

S.G.I. SRL

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.746.529	14.762.092
4) altri beni	47.403	2.656
Totale immobilizzazioni materiali	14.793.932	14.764.748
Totale immobilizzazioni (B)	14.793.932	14.764.748
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	378.976	378.976
Totale rimanenze	378.976	378.976
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.084	3.200
Totale crediti verso clienti	6.084	3.200
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.901	244
Totale crediti tributari	1.901	244
5-ter) imposte anticipate	107.967	107.967
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.155	4.154
Totale crediti verso altri	3.155	4.154
Totale crediti	119.107	115.565
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	78.269	58.011
3) danaro e valori in cassa	5.289	3.229
Totale disponibilità liquide	83.558	61.240
Totale attivo circolante (C)	581.641	555.781
D) Ratei e risconti	1.198	36.723
Totale attivo	15.376.771	15.357.252
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	300.000	300.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	36.707	36.707
III - Riserve di rivalutazione	12.171.970	12.171.970
IV - Riserva legale	34.381	31.642
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.226.643	1.174.601
Riserva avanzo di fusione	575.427	575.427
Totale altre riserve	1.802.070	1.750.028
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(408.184)	(408.184)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	39.284	54.781
Totale patrimonio netto	13.976.228	13.936.944
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.175	0
D) Debiti		
5) debiti verso altri finanziatori		

v.2.13.0

S.G.I. SRL

esigibili entro l'esercizio successivo	1.223.837	1.290.557
Totale debiti verso altri finanziatori	1.223.837	1.290.557
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.216	11.270
Totale debiti verso fornitori	32.216	11.270
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.687	2.588
Totale debiti tributari	41.687	2.588
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	948	769
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	948	769
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.308	79.919
Totale altri debiti	61.308	79.919
Totale debiti	1.359.996	1.385.103
E) Ratei e risconti	39.372	35.205
Totale passivo	15.376.771	15.357.252

v.2.13.0

S.G.I. SRL

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	503.828	472.823
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	394.430
5) altri ricavi e proventi		
altri	24.580	20.795
Totale altri ricavi e proventi	24.580	20.795
Totale valore della produzione	528.408	888.048
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.092	0
7) per servizi	144.809	143.560
8) per godimento di beni di terzi	18.310	18.347
9) per il personale		
a) salari e stipendi	18.218	0
b) oneri sociali	5.504	0
c) trattamento di fine rapporto	1.175	0
Totale costi per il personale	24.897	0
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	157.218	150.824
Totale ammortamenti e svalutazioni	157.218	150.824
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	394.430
14) oneri diversi di gestione	83.111	77.721
Totale costi della produzione	435.437	784.882
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	92.971	103.166
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	19
Totale proventi diversi dai precedenti	1	19
Totale altri proventi finanziari	1	19
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	9.317	10.006
Totale interessi e altri oneri finanziari	9.317	10.006
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(9.316)	(9.987)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	83.655	93.179
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	44.371	38.398
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	44.371	38.398
21) Utile (perdita) dell'esercizio	39.284	54.781

v.2.13.0

S.G.I. SRL

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	39.284	54.781
Imposte sul reddito	44.371	38.398
Interessi passivi/(attivi)	9.316	9.987
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	92.971	103.166
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.175	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	157.218	150.824
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	158.393	150.824
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	251.364	253.990
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.884)	(899)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	20.946	(3.356)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	35.525	17
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	4.167	750
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	17.793	20.576
Totale variazioni del capitale circolante netto	75.547	17.088
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	326.911	271.078
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(9.311)	(9.964)
(Imposte sul reddito pagate)	(42.160)	(48.784)
Totale altre rettifiche	(51.471)	(58.748)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	275.440	212.330
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(186.402)	(18.150)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(186.402)	(18.150)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(66.720)	(169.689)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(66.720)	(169.689)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	22.318	24.491
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	58.011	34.920
Danaro e valori in cassa	3.229	1.828
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	61.240	36.748
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	78.269	58.011
Danaro e valori in cassa	5.289	3.229
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	83.558	61.240

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con utile d'esercizio di Euro 39.284, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 157.218 e stanziato imposte correnti per Euro 44.371.

Il bilancio d'esercizio, redatto in conformità delle disposizioni del Codice Civile, é costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal rendiconto finanziario (divenuto obbligatorio già dall'esercizio 2016 per i bilanci redatti in forma ordinaria a seguito delle novità introdotte dal D.lgs. 139/2015) e dalla presente Nota Integrativa, che fornisce le informazioni richieste dalla normativa vigente.

Con riferimento alla struttura dei conti e della Nota Integrativa, si osserva poi che benchè la società possa redigere il bilancio in forma abbreviata, ai sensi dell'articolo 2435 bis c.c., per una maggiore informativa:

- lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati stilati in conformità agli schemi di cui agli articoli, rispettivamente, 2424 e 2424-bis c.c (per lo Stato Patrimoniale) e 2425 e 2425-bis c.c. (per il Conto Economico); tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.
- la Nota integrativa fornisce, oltre alle indicazioni previste dall'art. 2427 c.c. così come richiamate dal co. 5 dell'art. 2435-bis c.c., anche tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta;
- è stata redatta la Relazione sulla gestione.

Ai sensi dell'art. 16 del D.lgs. n. 213 del 24 giugno 1998, il bilancio è stato redatto in unità di Euro, senza cifre decimali ed anche per la Nota Integrativa si è optato per la redazione con valori espressi all'unità di Euro.

ATTIVITA' SVOLTA

La vostra società opera nel settore immobiliare ed in particolare nella gestione locativa di immobili propri.

CRITERI DI VALUTAZIONE, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Il presente bilancio d'esercizio, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal rendiconto finanziario e dalla Nota Integrativa, è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale e nel rispetto delle norme del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") e da quelli emessi dall'OIC stesso.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

I criteri di redazione del bilancio non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio e si fondano sui principi generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva di continuità aziendale.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario ricorrere alle deroghe di cui agli artt. 2423 e 2423-bis c.c..

I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 Codice Civile e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Ai sensi dell'art. 2426 nn. 1), 2) e 5), le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo, al netto delle quote costanti di ammortamento calcolate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione e nel rispetto delle normative civilistiche.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, aumentato, per i soli immobili, delle rivalutazioni eseguite a suo tempo ai sensi delle Leggi n. 576/75, n. 72/83, n. 413/91 e del D.L. n. 185/08 convertito dalla L. n. 2/2009, e rettificato dai rispettivi ammortamenti stratificati.

Gli ammortamenti imputati al Conto Economico sono stati calcolati per quote costanti sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economica e tecnica stimata dei cespiti.

RIMANENZE

Le rimanenze di immobili destinati alla vendita sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri di diretta imputazione, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato, se minore, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2426 n. 9 c.c..

CREDITI E DEBITI

Ai sensi del comma 8, dell'art. 2426 Codice Civile, i crediti e i debiti devono essere valutati secondo il criterio del costo ammortizzato.

Tuttavia come chiarito dal paragrafo 42 dell'OIC 19 per quanto attiene ai debiti e dal paragrafo 33 dell'OIC 15 per ciò che concerne i crediti tale criterio può non essere applicato se gli effetti dell'applicazione dello stesso "sono irrilevanti"; gli stessi OIC precisano che "gli effetti sono irrilevanti se i debiti/crediti sono a breve termine" e che in tali casi i debiti possono essere valutati al valore nominale e i crediti al valore di presunto realizzo.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono iscritte al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale dell'esercizio e riguardano quote di costi o di proventi comuni a due o più esercizi la cui entità varia in ragione del tempo.

COSTI E RICAVI

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi.

IMPOSTE SUL REDDITO

Imposte correnti

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate in base alla realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere in applicazione alla vigente normativa fiscale. La posizione netta verso l'Erario per imposte dirette è esposta nella voce CII 5-bis) "Crediti tributari" di stato patrimoniale ovvero nella voce D12) "Debiti tributari".

Imposte anticipate

Le imposte differite ed anticipate sono calcolate, in ossequio al Principio Contabile n. 25, sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti ai fini fiscali. La rilevazione delle imposte differite è omessa se il loro pagamento è improbabile mentre l'iscrizione delle imposte anticipate è subordinata alla ragionevole certezza della loro recuperabilità. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono compensate ove possibile. Il saldo della compensazione, se attivo, è iscritto alla voce "Imposte anticipate", se passivo, alla voce "Fondo per imposte, anche differite" di Stato Patrimoniale.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Al 31.12.2021 ammontano ad Euro 14.793.932 al netto dei relativi fondi di ammortamento, mentre al 31.12.2020 ammontavano ad Euro 14.764.748, e sono dettagliate nella tabella che segue:

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	18.947.283	16.350	18.963.633
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.185.191	13.694	4.198.885
Valore di bilancio	14.762.092	2.656	14.764.748
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	135.791	50.611	186.402
Ammortamento dell'esercizio	151.354	5.865	157.219
Totale variazioni	(15.563)	44.746	29.183
Valore di fine esercizio			
Costo	19.083.074	66.961	19.150.035
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.336.545	19.558	4.356.103
Valore di bilancio	14.746.529	47.403	14.793.932

Come si evince dalla tabella, le variazioni dell'esercizio sono riferite principalmente a incrementi per migliorie e ristrutturazioni di immobili iscritti nella voce "Terreni e Fabbricati" (Fabbricati civili).

Si ricorda che in base ad una puntuale applicazione del Principio contabile n. 16 per tutti i fabbricati si è già provveduto a scorporare dal costo degli immobili la quota parte di costo riferita alle aree sottostanti e pertinenziali.

In particolare, nella voce "Terreni e Fabbricati" sono ora compresi:

- Fabbricati strumentali per Euro 9.271.275;
- Terreni fabbricati strumentali per Euro 3.224.179;
- Fabbricati civili per Euro 1.711.811;
- Terreni fabbricati civili per Euro 537.464.

v.2.13.0

S.G.I. SRL

Si precisa che nel corso dell'esercizio sono avvenuti degli interventi sugli immobili comportanti frazionamenti e cambio di destinazione d'uso di alcuni immobili con conseguente riclassifica dalla voce "immobili strumentali" a "immobili civili" per euro 939.581 e dalla voce "terreni dei fabbricati strumentali" a "terreni dei fabbricati civili" per euro 224.591.

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si riporta l'ammontare degli immobili tuttora in patrimonio per i quali sono state eseguite rivalutazioni monetarie:

Immobilizz. materiali rivalutate	Rivalut. L. 576/75	Rivalut. L. 72/83	Rivalut. L. 13/91	Rivalut. L. 02/09	Totale Rivalutazioni
Fabbricati strumentali	39.878	620.663	26.818	9.022.906	9.710.265
Terreni fabbricati strumentali	9.969	155.166	6.705	2.255.727	2.427.567
Fabbricati civili	0	0	1.206	979.693	980.899
Terreni fabbricati civili	0	0	301	244.923	245.224
Totale immob. materiali rivalut.	49.847	775.829	35.030	12.503.249	13.363.955

Con riferimento all'ultima rivalutazione eseguita (L. 02/2009), l'organo amministrativo conferma che anche per quanto riguarda l'esercizio in esame il valore di iscrizione dei fabbricati rivalutati, al netto dei relativi ammortamenti, non eccede il valore economico degli stessi.

Si precisa infine che nelle "altre immobilizzazioni" sono presenti degli acquisti inerenti un'autovettura (euro 34.850), mobili e macchine ufficio (euro 2.308) e "arredamento per gli immobili civili" (euro 13.454).

Attivo circolante

Rimanenze

Ammontano al 31.12.2021 ad Euro 378.976 come nell'esercizio precedente.

Si riferiscono alle rimanenze di immobili destinati alla vendita. In particolare, trattasi di un appartamento e due autorimesse in Osio Sopra. Tali immobili sono iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti al 31.12.2021 sono pari ad Euro 119.107, contro Euro 115.565 dell'esercizio precedente.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.200	2.884	6.084	6.084

v.2.13.0

S.G.I. SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	244	1.657	1.901	1.901
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	107.967	-	107.967	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.154	(999)	3.155	3.155
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	115.565	3.542	119.107	11.140

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti per area geografica è la seguente:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	6.084	6.084
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.901	1.901
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	107.967	107.967
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.155	3.155
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	119.107	119.107

Di seguito si dettagliano le singole voci:

1) Crediti verso clienti

Sono pari ad Euro 6.084 e sono così dettagliati:

Crediti verso clienti	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- clienti per fatture emesse	7.292	0	+7.292
- clienti per fatture da emettere	9.324	11.684	-2.360
- note di credito da emettere	-2.048	0	-2.048
- fondo svalutazione crediti	-8.484	-8.484	0
Totale crediti verso clienti	6.084	3.200	+2.884

Il fondo svalutazione crediti ammonta ad euro 8.484 come nell'esercizio precedente. L'importo del fondo è ritenuto ampiamente capiente a coprire il rischio di alcune posizioni creditorie di dubbia esigibilità.

5-bis) Crediti tributari

Ammontano ad euro 1.901 mentre ammontavano ad euro 244 nell'esercizio precedente e sono così dettagliati:

--	--	--	--

v.2.13.0

S.G.I. SRL

Crediti tributari	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>esigibili oltre 12 mesi</u>			
- Erario c/IRES	0	244	-244
- Regioni c/IRAP	1.217	0	+1.217
- Erario c/credito DL 03/2020	684	0	+684
Totale Crediti tributari	1.901	244	1.657

5-ter) Crediti per imposte anticipate

Si riferiscono alle imposte Ires (aliquota 24%) ed Irap (aliquota 3,9%) iscritte sui maggiori ammortamenti calcolati sulla quota parte del valore degli immobili rivalutati nell'esercizio 2008 ai sensi del D.L. n. 185/08 dall'esercizio 2009 all'esercizio 2012, ammortamenti deducibili fiscalmente solo a partire dal quinto esercizio successivo a quello in cui si è operata la rivalutazione, ovvero dall'esercizio 2013.

Non sono state effettuate variazioni nel corso del 2021.

Imposte anticipate	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>esigibili oltre 12 mesi</u>			
- crediti per IRES anticipata	92.875	92.875	0
- crediti per IRAP anticipata	15.092	15.092	0
Totale Imposte anticipate	107.967	107.967	0

Si ricorda che le imposte anticipate sono state stanziare sulla base della sussistenza della ragionevole certezza del conseguimento in futuro di redditi imponibili fiscali non inferiori all'ammontare delle differenze annullate, in ossequio al Principio contabile n. 25.

5-quater) Crediti verso altri

Ammontano ad Euro 3.155 mentre al 31.12.2020 ammontavano ad Euro 4.154 e risultano così formati:

Crediti verso altri	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- crediti per cauzioni	2.234	1.233	+1.001
- crediti diversi	921	2.921	-2.000

v.2.13.0

S.G.I. SRL

Totale crediti verso altri	3.155	4.154	-999
----------------------------	-------	-------	------

Disponibilità liquide

Al 31.12.2021 le disponibilità liquide, dettagliate nella tabella che segue, sono formate sia dal saldo di cassa che dal saldo di conto corrente debitamente riconciliato con l'estratto conto bancario.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	58.011	20.258	78.269
Denaro e altri valori in cassa	3.229	2.060	5.289
Totale disponibilità liquide	61.240	22.318	83.558

Ratei e risconti attivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale. Ammontano al 31.12.2021 ad Euro 1.198, contro Euro 36.723 dell'esercizio precedente e sono dettagliati nella tabella che segue:

Ratei e Risconti attivi	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>Risconti attivi</u>			
- Provvigioni passive per contratti di affitto	1.132	2.070	-938
- Assicurazioni	40	4.143	-4.103
- Spese condominiali	0	30.467	-30.467
- Abbonamenti	26	43	-17
Totale Ratei e Risconti attivi	1.198	36.723	-35.525

Si precisa che la variazione deriva principalmente da un diverso criterio nella contabilizzazione delle spese condominiali.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Nel prospetto che segue sono altresì riportate le variazioni intervenute nelle singole voci che compongono il Patrimonio Netto:

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	300.000	-		300.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	36.707	-		36.707
Riserve di rivalutazione	12.171.970	-		12.171.970
Riserva legale	31.642	2.739		34.381
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.174.601	52.042		1.226.643
Riserva avanzo di fusione	575.427	-		575.427
Totale altre riserve	1.750.028	52.042		1.802.070
Utili (perdite) portati a nuovo	(408.184)	-		(408.184)
Utile (perdita) dell'esercizio	54.781	(54.781)	39.284	39.284
Totale patrimonio netto	13.936.944	-	39.284	13.976.228

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il capitale sociale, invariato rispetto all'esercizio precedente ed interamente versato, ammonta a nominali Euro 300.000.

Il Patrimonio netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	300.000			-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	36.707	RISERVA DI CAPITALE	A-B	36.707
Riserve di rivalutazione	12.171.970	RISERVA IN SOSP. IMP.	A-B-C	12.171.970
Riserva legale	34.381	RISERVA DI UTILI	A-B	34.381
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.226.643	RISERVA DI UTILI	A-B-C	1.226.643
Riserva avanzo di fusione	575.427	RISERVA DI CAPITALE	A-B-C	575.427
Totale altre riserve	1.802.070			1.802.070
Utili portati a nuovo	(408.184)			-
Totale	13.936.944			14.045.128
Quota non distribuibile				468.184
Residua quota distribuibile				13.576.944

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

L'importo delle riserve distribuibili è pari ad Euro 13.576.944 ed è costituito dalle riserve disponibili (Euro 14.045.128) al netto della riserva legale (Euro 34.381) non distribuibile ai sensi dell'art. 2430 c. c., della riserva da sovrapprezzo quote fino a concorrenza della quota parte di riserva legale mancante al raggiungimento del limite di cui all'art.2430 c.c. non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 c. c. (Euro 25.619) e delle perdite precedenti portate a nuovo (Euro 408.184).

Anche se il presente bilancio non è ancora stato approvato e non si è ancora deliberato in merito alla destinazione del risultato dell'esercizio, al fine di evidenziare a tutti i soci la quota effettivamente distribuibile delle riserve di bilancio, si rende noto che l'importo indicato nella tabella soprariportata (Euro 13.576.944) deve essere incrementato dell'utile d'esercizio 2021 di euro 39.284 per un importo distribuibile totale di Euro 13.616.228.

Si specifica inoltre che, in caso di distribuzione, le riserve di rivalutazione ex L. n. 413/91, di euro 1.386, ed ex D.L. n. 185/08, pari ad euro 12.170.584, e la riserva da avanzo di fusione, di euro 575.427, concorreranno a formare il reddito della società.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto ammonta ad euro 1.175 mentre non era in essere nell'esercizio precedente in quanto vi è stata l'assunzione di un dipendente nel corso dell'esercizio 2021. La variazione è rappresentata nella seguente tabella:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	0
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.175
Totale variazioni	1.175
Valore di fine esercizio	1.175

Debiti

Prima di procedere all'analisi delle singole voci di debito, nel seguito si riporta una sintesi delle variazioni intervenute nell'esercizio.

Variazioni e scadenza dei debiti

v.2.13.0

S.G.I. SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso altri finanziatori	1.290.557	(66.720)	1.223.837	1.223.837
Debiti verso fornitori	11.270	20.946	32.216	32.216
Debiti tributari	2.588	39.099	41.687	41.687
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	769	179	948	948
Altri debiti	79.919	(18.611)	61.308	61.308
Totale debiti	1.385.103	(25.107)	1.359.996	1.359.996

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei debiti per area geografica è la seguente:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso altri finanziatori	1.223.837	1.223.837
Debiti verso fornitori	32.216	32.216
Debiti tributari	41.687	41.687
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	948	948
Altri debiti	61.308	61.308
Debiti	1.359.996	1.359.996

5) Debiti vs. altri finanziatori

Si riferiscono all'apertura di credito concessa senza garanzie dalla società Sofim-Gefina Spa e regolata a condizioni di mercato, il cui saldo al 31.12.2021 ammonta ad Euro 1.223.837; trattandosi di apertura di credito risulta classificata come debito esigibile entro l'esercizio successivo.

Debiti vs. altri finanziatori	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- Apertura di credito Sofim-Gefina Spa	1.223.837	1.290.557	-66.720
Totale debiti vs. altri finanziatori	1.223.837	1.290.557	-66.720

7) Debiti verso fornitori

Ammontano ad Euro 32.216 al 31.12.2021 e si riferiscono a debiti interamente esigibili entro 12 mesi.

Il dettaglio della voce risulta essere il seguente:

Debiti vs. fornitori	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>Esigibili entro 12 mesi</u>			
- Fornitori per fatture da ricevere	1.429	0	+1.429

v.2.13.0

S.G.I. SRL

- Fornitori per fatture da ricevere	30.787	11.270	+19.517
Totale debiti vs. fornitori	32.216	11.270	+20.946

12) Debiti tributari

Ammontano ad Euro 41.687 al 31.12.2021 e sono così composti:

Debiti tributari	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>Esigibili entro 12 mesi</u>			
- Erario c/IVA a debito	3.305	427	+2.878
- Erario c/IRES	3.403	0	+3.403
- Erario c/IRAP	0	219	-219
- Erario c/ritenute su lav. Autonomo	0	420	-420
- Erario c/ritenute lavoro dipendente	79	0	+79
- Erario c/ritenute su co.co.co.	0	1.522	-1.522
- Debiti per imposta di registro	34.900	0	+34.900
Totale debiti tributari	41.687	2.588	+39.099

Si precisa che la posta debiti per imposta di registro si riferisce allo stanziamento effettuato a seguito di riliquidazione, da parte dell'Agenzia delle Entrate, dell'imposta di registro per l'immobile sito in Vobarno per il quale si era usufruito, in sede di acquisto a seguito di asta giudiziaria, della disposizione agevolativa prevista dall'art. 16 del DL 18/2016.

13) Debiti v/Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale

I Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale sono pari ad Euro 948 e sono evidenziati nella seguente tabella:

Debiti vs. istituti di prev. sic. sociale	31.12.2021	31.12.2021	Variazioni
<u>Esigibile entro 12 mesi</u>			
- INAIL c/contributi	26	46	-20

v.2.13.0

S.G.I. SRL

- INPS c/contributi	907	723	+184
- Debiti v/Enti bilaterali	15	0	+15
Totale debiti vs.ist.di prev.sic.sociale	948	769	+179

14) Altri debiti

Tale voce comprende tutti i debiti che non trovano allocazione nelle poste sopra esposte per complessivi Euro 61.308, tutti esigibili entro i dodici mesi:

Altri debiti	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni
<u>Esigibili entro 12 mesi</u>			
- cauzioni per contratti d'affitto	59.247	55.859	+3.388
- debiti diversi	0	1.875	-1.875
- debiti per spese condominiali	0	22.185	-22.185
- dipendenti c/ferie da liquidare	2.060	0	+2.061
Totale altri debiti	61.308	79.919	-18.611

Ratei e risconti passivi

Al 31.12.2021 sono pari ad Euro 39.372 mentre al 31.12.2020 erano pari ad Euro 35.205 con un incremento di Euro 4.167 e sono rappresentati unicamente da risconti passivi su affitti attivi calcolati con il criterio della competenza temporale.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

L'analitica esposizione nel Conto Economico dei componenti positivi e negativi di reddito unitamente ai precedenti commenti alle voci di Stato Patrimoniale consentono di limitare l'analisi alle sole voci principali.

Il valore della produzione al 31.12.2021 ammonta ad Euro 528.408, contro Euro 888.048 dell'esercizio precedente, ed è rappresentato principalmente dai ricavi derivanti dalle prestazioni dei servizi caratteristici di S.G.I. S.r.l. (Euro 503.828), ossia l'attività di locazione degli immobili di proprietà.

La suddivisione è la seguente:

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Al 31.12.2021 sono pari ad Euro 503.828, contro Euro 472.823 dell'esercizio precedente, e sono rappresentati dagli affitti attivi derivanti dalla locazione di immobili strumentali per Euro 446.059 e dalla locazione di immobili civili per Euro 57.769.

5) Altri ricavi e proventi

Il valore degli altri ricavi e proventi al 31.12.2021 risulta essere pari ad Euro 24.580, contro Euro 20.795 dell'esercizio precedente, ed è costituito principalmente da ricavi di natura residuale quali i riaddebiti delle spese sostenute per euro 22.718.

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

Di seguito la ripartizione per categorie di cui all'art. 2427 comma 1 n. 10 del codice civile:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI PER AFFITTI	503.828
Totale	503.828

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Di seguito la ripartizione per area geografica di cui all'art. 2427 comma 1 n. 10 del codice civile:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	503.828

v.2.13.0

S.G.I. SRL

Area geografica	Valore esercizio corrente
Totale	503.828

Costi della produzione

I costi della produzione sono stati suddivisi in base alla loro natura e non alla loro destinazione. Di seguito vengono commentate le voci principali.

6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci ammontano al 31.12.2021 ad Euro 7.092, mentre non esistevano nell'esercizio precedente, e sono rappresentati per la quasi totalità da acquisti di beni di valore unitario inferiore ad euro 516,46.

7) Costi per servizi

I costi per servizi ammontano al 31.12.2021 ad Euro 144.809, contro Euro 143.560 dell'esercizio precedente, e sono rappresentati dai costi di gestione sostenuti dalla società per il corretto svolgimento della stessa, di cui le voci principali sono: spese condominiali per Euro 55.260 spese legali per Euro 12.885 consulenze per Euro 20.025, compensi ai collaboratori per Euro 12.522 (al lordo dei contributi di legge), e compensi al Sindaco Unico nominato per Euro 4.992. Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis del codice civile, si precisa che al Sindaco Unico spetta anche la funzione di revisione legale dei conti e che i corrispettivi per tale attività sono ricompresi nell'importo sopra indicato.

Per quanto di pertinenza si segnala poi che anche nel 2021 non sono stati attribuiti compensi all'organo amministrativo.

8) Costi per godimento beni di terzi

Ammontano al 31.12.2021 ad Euro 18.310 mentre nell'esercizio precedente ammontavano ad Euro 18.347 e si riferiscono ai costi sostenuti per l'affitto di alcune aree pertinenziali ad immobili concessi in locazione.

9) Costi per il personale

La voce è pari ad Euro 24.897 al 31.12.2021 mentre non esisteva nell'esercizio precedente, si riferisce:

- per Euro 18.218 a salari e stipendi;
- per Euro 5.504 a contributi previdenziali;

v.2.13.0

S.G.I. SRL

- per Euro 1.175 all'accantonamento TFR;

10) Ammortamenti e svalutazioni

La voce pari ad Euro 157.218 al 31.12.2021, contro Euro 150.824 dell'esercizio precedente, si riferisce:

- per Euro 129.197 ad ammortamenti di fabbricati strumentali;
- per Euro 22.156 ad ammortamenti di fabbricati civili;
- per Euro 4.356 ad ammortamenti di autovetture;
- per Euro 139 ad ammortamenti mobili macchine ordinarie d'ufficio;
- per Euro 1.370 ad ammortamenti mobili e arredi di appartamenti civili;

11) Variazione rimanenze materie prime e merci

La variazione di rimanenze di materie prime e merci al 31.12.2021 risulta essere nulla mentre ammontava ad euro 394.430 nell'esercizio precedente.

14) Oneri diversi di gestione

Al 31.12.2021 gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 83.111, contro Euro 77.721 dell'esercizio precedente. Sono costituiti quasi totalmente dagli oneri tributari per complessivi Euro 81.786, di cui Euro 63.257 relativi all'imposta Imu e, per la parte residuale, da spese generali e da altri costi che non trovano collocazione nelle voci sopra esposte.

Proventi e oneri finanziari

Il risultato della gestione finanziaria della società al 31.12.2021 è negativo ed ammonta ad Euro 9.316 contro Euro 9.988 dell'esercizio precedente, dettagliato come di seguito:

<i>Proventi ed oneri finanziari</i>		<i>31.12.2021</i>
<u>Proventi finanziari</u>		
<i>Da altri</i>		
- Interessi attivi di c/c	1	
Totale proventi finanziari		1
<u>Oneri finanziari</u>		
<i>Verso altri</i>		

v.2.13.0

S.G.I. SRL

- Interessi passivi apertura di credito Sofim-Gefina	9.112	
- Commissioni messa a disposizione fondi	200	
- Interessi passivi su cauzioni ctr. Affitto	5	
		(9.317)
Totale interessi passivi		
Totale proventi e oneri finanziari		(9.316)

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

La voce comprende l'onere per le imposte di competenza dell'esercizio in esame conteggiato secondo il disposto del D.P.R. 917 del 22.12.1986 (c.d. T.U.I.R.) e del D.Lgs. 446 del 15.12.1997 (c. d. Decreto Irap).

Imposte sul reddito d'esercizio		31.12.2021
Imposte correnti		
- IRES dell'esercizio	37.795	
- IRAP dell'esercizio	6.576	
Totale imposte correnti		44.371
Totale imposte sul reddito d'esercizio		44.371

Come già precisato in precedenza, il debito tributario per l'IRAP e quello per l'IRES sono stati parzialmente compensati con l'importo degli acconti versati nel corso dell'anno. I rispettivi debiti /crediti tributari sono pertanto iscritti nella voce "D.12) Debiti tributari"/5-bis) Crediti tributari.

La determinazione dell'aliquota effettiva partendo da quella corrente delle due imposte, IRES ed IRAP, è evidenziata nelle tabelle che seguono:

IRES	<i>Esercizio corrente</i>
Aliquota ordinaria applicabile	24%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione) rispetto all'aliquota ordinaria	
- imposta municipale propria	8,83%
- ammortamenti indeduc. afferenti immobili non strum.	6,75%
- ammortamenti auto indeduc.	1,12%
- acquisto beni inf. ad euro 516,46	2.03%
- costi afferenti imm. non strum.	6,19%
- costi auto	0,61%
- altri costi indeducibili	0,34%
- rendite immobili non strumentali	0,14%
- quota ricavi affitti immobili non strumentali relativi a spese di manutenzione	-0,55%
- Irap deducibile	-0,26%
- deduzione A.C.E.	-2,95%
- detrazione per risparmio energetico	-1,08%
Aliquota effettiva	45,18%

v.2.13.0

S.G.I. SRL

IRAP	Esercizio corrente
Aliquota ordinaria applicabile	3,90%
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione) rispetto all'aliquota ordinaria	
- Imposta municipale propria (I.M.U.)	2,95%
- costi collaboratori	0,61%
- amm.ti auto indeducibili	0,18%
- costi auto	0,10%
- altri costi indeducibili	0,06%
Componenti non rilevanti ai fini IRAP	
- Gestione finanziaria	0,43%
- Franchigia	-0,37%
Aliquota efferriva	7,86%

Aliquota effettiva complessiva	54,13%
---------------------------------------	---------------

Nelle tabelle che seguono è invece ricostruita la determinazione dell'imponibile IRES e dell'imposta IRAP dell'esercizio per la determinazione della fiscalità corrente:

IRES	Importo	Aliquota	IRES corrente
Risultato prima delle imposte	83.655		
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)			
Costi indeducibili			
- Imposta municipale propria (I.M.U.)	30.790		
- amm.ti indeducibili afferenti immobili non strum.	23.526		
- amm.ti auto indeducibili	3.904		
- acquisto beni inf. ad euro 516,46	7.076		
- costi afferenti immobili non strumentali	21.564		
- costi auto	2.142		
- altri costi indeducibili	1.182		
Proventi tassabili			
- rendite immobili non strumentali	500		
Proventi non tassabili			
- quota ricavi affitti immobili non strumentali relativi a spese di manut.	(1.920)		
Altri oneri deducibili			
- Irap deducibile	(891)		
Imponibile IRES ante perdite e deduzione ACE	171.528		
- Deduzione ACE	(10.285)		
Imponibile IRES/IRES CORRENTE	161.243	24,00%	38.698
Detrazione per risparmio energetico			-903
IRES imputata			37.795

IRAP	Importo	Aliquota	IRAP corrente
Differenza tra valore e costi della produzione	92.971		
- costo del personale	24.897		

v.2.13.0

S.G.I. SRL

- svalutazioni e perdite su crediti	0		
Valore della produzione ante variazioni	117.868		
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)			
Costi indeducibili			
- Imposta municipale propria (I.M.U)	63.257		
- costi collaboratori	13.147		
- amm.ti auto	3.904		
- costi auto	2.142		
- altri costi indeducibili	1.182		
- cuneo fiscale	-24.897		
- franchigia	-8.000		
Imponibile IRAP/IRAP CORRENTE	168.603	3,90%	6.576

Nota integrativa, altre informazioni

INFORMATIVA AI SENSI DEL 2497-bis c.c.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 5, si segnala che la società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di altre società od enti.

ALTRE INFORMAZIONI

In ottemperanza all'obbligo di fornire le altre informazioni richieste dall'art. 2427, si fa presente che:

- ai sensi dell'art. 2427 punto 6 del Codice Civile, non esistono nel presente bilancio crediti o debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 6-bis del Codice Civile, non esistono poste espresse in valuta estera;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 6-ter del Codice Civile, non esistono crediti o debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 8 del Codice Civile, non sono stati imputati oneri finanziari a valori dell'attivo;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 11 del Codice Civile, non esistono nel presente bilancio proventi da partecipazioni;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 13 del Codice Civile, non esistono elementi di costo o di ricavo di entità o incidenza eccezionale;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 18 del Codice Civile, per la natura giuridica sotto cui si configura, la società non può emettere azioni di godimento e/o azioni convertibili né può detenere quote proprie;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 19 del Codice Civile, la società non ha emesso strumenti finanziari che conferiscono particolari diritti patrimoniali e/o partecipativi ai soci;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 19-bis del Codice Civile, al 31.12.2021 la società non ha in essere finanziamenti da parte di soci;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 20 del Codice Civile la società non ha costituito patrimoni destinati ad uno specifico affare;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 21 del Codice Civile la società non ha in essere contratti relativi a finanziamenti destinati ad uno specifico affare;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 22 del Codice Civile si specifica che la società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

- ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis del Codice Civile si specifica che la società non ha intrattenuto nel 2021 operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato;
- ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter del Codice Civile si specifica che la società alla data di chiusura dell'esercizio in esame non ha in essere accordi non risultanti dallo stato patrimoniale per effetto dei quali si possano generare benefici o rischi a favore o a carico della società;
- ai sensi dell'art. 2427 -bis la società non detiene strumenti finanziari derivati.

Infine si precisa che non sussistono rischi o impegni verso terzi non indicati nello stato patrimoniale.

Dati sull'occupazione

Si segnala che, al 31.12.2021, la società ha in carico un solo dipendente mentre non vi erano lavoratori nel precedente esercizio.

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

In riferimento all'art. 1, comma 125-bis, Legge n. 124/2017 si segnala che la società non ha ricevuto, nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio, ossia nel 2021, sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti pubblici in denaro o in natura, non aventi carattere generale

La società non ha altresì ricevuto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio, ossia nel 2021, aiuti di Stato di cui all'art. 52, Legge n. 234/2012 oggetto di obbligo di pubblicazione nel Registro Nazionale Aiuti di Stato.

Nota integrativa, parte finale

L'esercizio 2021 chiude con un utile di Euro 39.284 contro un utile di Euro 54.781, dell'esercizio precedente.

CONCLUSIONI

Signori Soci,

il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Concludendo la presente Nota Integrativa, si invita l'Assemblea ad approvare il bilancio, così come formulato proponendo ai sensi del punto 22 septies dell'art. 2427 la seguente destinazione dell'utile d'esercizio pari ad Euro 39.283,99:

- Euro 1.964,20 pari al 5% dell'utile lordo a riserva legale;
- Euro 37.319,79 a riserva straordinaria.

Bergamo, lì 28 marzo 2022

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Dott. Federico Della Volta)

S.G.I. S.R.L.

Sede legale: Bergamo – Viale Vittorio Emanuele II n. 4

Codice Fiscale e Partita I.V.A 02907680165

Capitale Sociale Euro 300.000,00.= i.v.

Iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. 02907680165

R.E.A. 332735

* * *

VERBALE DI ASSEMBLEA DEI SOCI

DEL GIORNO 28 APRILE 2022

L'anno 2022 il giorno 28 del mese di aprile alle ore 10:30, a seguito di regolare convocazione inviata a mezzo raccomandata con A.R., si è riunita presso lo Studio Moschen & Associati in Bergamo, via Monte Ortigara n. 5, anche mediante collegamento in audio conferenza in aderenza all'art. 11 E) dello Statuto sociale, l'Assemblea dei soci della società "S.G.I. S.R.L." per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 1) del codice civile: esame ed approvazione del bilancio al 31.12.2021 - delibere conseguenti.**
- 2) Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 3) del codice civile: nomina dell'organo di controllo – delibere conseguenti.**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Dario Della Volta, risulta collegato in audio conferenza e quindi, a norma di Legge e di Statuto, l'assemblea, con il voto favorevole della maggioranza dei presenti, chiama a fungere da Presidente il Consigliere delegato, Rag. Federico Della Volta, e da segretario il Dott. Marco Ghidotti, i quali, presenti in loco, accettano

Il Presidente rileva e fa rilevare:

- la validità della costituzione dell'assemblea, per essere collegato in audio conferenza e/o presente in proprio, per rappresentanza legale o per deleghe, il 66,424% del capitale sociale;
- la presenza del Sindaco Unico, Dott. Roberto Perego;
- l'identità dei partecipanti all'assemblea verificando la legittimità degli stessi a partecipare

alla riunione, come risulta da foglio presenze redatto dal Presidente da cui risultano sia i collegamenti in modalità audio che le presenze in loco allegato al presente verbale e che resta conservato agli atti della società;

- il rispetto da parte dei presenti delle norme sanitarie anti COVID-19.

Il Presidente dà atto che, ai sensi dell'art. 11 E) dello Statuto della Società, l'assemblea può validamente riunirsi a mezzo di audio conferenza; Il Presidente procede quindi all'identificazione dei partecipanti che prendono parte all'assemblea in audio conferenza e dà atto che sono stati tutti debitamente identificati, sono nella condizione di poter partecipare alla riunione, di poter seguire la discussione ed intervenire simultaneamente alla stessa.

Accertato che tutti i presenti sono informati sugli argomenti posti all'ordine del giorno, il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita ed atta a deliberare.

1) Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 1) del c.c.: esame ed approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 - delibere conseguenti.

Il Presidente passa quindi la parola al Dott. Ghidotti per la lettura e l'illustrazione del bilancio chiuso al 31.12.2021 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto finanziario, corredato dalla Relazione sulla Gestione, che vengono allegati al presente verbale.

Il Presidente successivamente legge e commenta la Relazione sulla Gestione al bilancio al 31.12.2021.

Prende poi la parola il Sindaco Unico, Dott. Roberto Perego, che dà lettura all'assemblea riunita della propria relazione al bilancio.

Il Presidente dichiara quindi aperta la discussione.

Non essendoci interventi da parte dei soci presenti, il Presidente prega il segretario di dare lettura di una proposta di delibera, presentata da alcuni soci, per l'approvazione da parte dell'Assemblea:

<< L'assemblea ordinaria dei soci di S.G.I. Srl, riunitasi in prima convocazione il 28 aprile 2022 alle ore 10:30 presso lo Studio Moschen & Associati in Bergamo, via Monte Ortigara n. 5, sotto la Presidenza del Rag. Federico Della Volta, per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

- 1. Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 1) del codice civile: esame ed approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 – delibere conseguenti.*
- 2. Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 3) del codice civile: nomina dell'organo di controllo – delibere conseguenti.*

Con riferimento al primo punto posto all'ordine del giorno,

Propone

- di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2021 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto finanziario e corredato dalla Relazione sulla Gestione e dalla Relazione del Sindaco Unico nonché di destinare l'utile d'esercizio pari ad Euro 39.283,99 arrotondato in bilancio ad Euro 39.284,00, come segue:*
 - Euro 1.964,20, pari al 5% dell'utile lordo, a riserva legale;*
 - Euro 37.319,79 a riserva straordinaria.*

Posta ai voti, la proposta di delibera viene approvata all'unanimità dai soci presenti e/o collegati in audio conferenza dopo prova e controprova e pertanto l'assemblea

DELIBERA

- di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2021 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto finanziario e corredato dalla Relazione sulla Gestione e dalla Relazione del Sindaco Unico nonché di destinare l'utile d'esercizio pari ad Euro 39.283,99 arrotondato ad Euro 39.284,00 in bilancio, come segue:**
 - Euro 1.964,20, pari al 5% dell'utile lordo, a riserva legale;**
 - Euro 37.319,79 a riserva straordinaria.**

2) Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 3) del codice civile: nomina dell'organo di controllo – delibere conseguenti.

Passando alla trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente informa i signori convenuti che con l'odierna approvazione del bilancio al 31.12.2021 giunge in scadenza

il mandato conferito al Sindaco Unico, per il triennio 2019/2021 e comunque fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2021, con delibera dell'Assemblea dei soci del 15.04.2019 e quindi occorre procedere alla riconferma o alla nomina di un nuovo organo di controllo. Il Presidente propone di confermare alla carica di Sindaco Unico, al quale affidare anche la revisione legale dei conti per il triennio 2022/2024 il:

- Dott. Roberto Perego.

In ottemperanza alle norme di legge, il Presidente, rende noti all'assemblea gli incarichi di amministrazione e di controllo ricoperti presso altre società dal soggetto proposto alla carica di Sindaco Unico.

La relativa documentazione illustrativa viene acquisita agli atti della società.

Non essendoci particolari interventi da parte dei soci presenti, il Presidente prega il segretario di dare lettura di una proposta di delibera, presentata da alcuni soci, per l'approvazione da parte dell'Assemblea:

<< L'assemblea ordinaria dei soci di S.G.I. Srl, riunitasi in prima convocazione il 28 aprile 2022 alle ore 10:30 presso lo Studio Moschen & Associati in Bergamo, via Monte Ortigara n. 5, sotto la Presidenza del Rag. Federico Della Volta, per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1. Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 1) del codice civile: esame ed approvazione del bilancio al 31 dicembre 2021 – delibere conseguenti.*
- 2. Delibere ai sensi dell'art. 2479, secondo comma, punto 3) del codice civile: nomina dell'organo di controllo – delibere conseguenti.*

Con riferimento al secondo punto posto all'ordine del giorno,

Propone

- di confermare Sindaco Unico per il triennio 2022/2024 e comunque fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2024 il Dottor Roberto Perego, nato a Bergamo (BG) il 25.05.1960 ed ivi domiciliato in Passaggio Canonici Lateranensi n. 12, codice fiscale: PRG RRT 60E25 A794X, iscritto nel registro dei revisori contabili con D.M. in data*

12.04.1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data

21.04.1995 n. 31/bis 4° serie speciale;

- *di attribuire al neoeletto Sindaco Unico la funzione di revisione legale della società ai sensi dell'art. 19 dello statuto sociale vigente;*
- *OMISSIS.*

Posta ai voti, la proposta di delibera viene approvata all'unanimità dai soci presenti e/o collegati in audio conferenza dopo prova e controprova e pertanto l'assemblea

DELIBERA

- ♦ di confermare Sindaco Unico per il triennio 2022/2024 e comunque fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2024 il Dottor:
 - **Roberto Perego**, nato a Bergamo (BG) il 25.05.1960 ed ivi domiciliato in Passaggio Canonici Lateranensi n. 12, codice fiscale: PRG RRT 60E25 A794X, iscritto nel registro dei revisori contabili con D.M. in data 12.04.1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 21.04.1995 n. 31/bis 4° serie speciale;
- ♦ di attribuire al neoeletto Sindaco Unico la funzione di revisione legale della società ai sensi dell'art. 19 dello statuto sociale vigente;
- ♦ OMISSIS.

Restano invece esclusi i compensi per eventuali ulteriori valutazioni, pareri e relazioni poste dalla Legge al carico del Sindaco Unico, la cui quantificazione verrà determinata di volta in volta dall'Assemblea dei soci.

* * *

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente ringrazia i convenuti presenti o collegati in audio conferenza e la seduta viene tolta alle ore 10:55 previa redazione, lettura, approvazione e firma del presente verbale.

Il Presidente

(Rag. Federico Della Volta)

Il Segretario

(Dott. Marco Ghidotti)

Il sottoscritto Federico Della Volta, nato a Bergamo il 23/06/1961 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR n. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante copia informatica del documento in origine informatico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale.

Il sottoscritto Federico Della Volta, nato a Bergamo il 23/06/1961, dichiara che le parti omesse non contrastano con il verbale in estratto.

S.G.I. SRL

*Codice fiscale 02907680165 – Partita iva 02907680165
VIALE VITTORIO EMANUELE II 4 - 24121 BERGAMO BG
Numero R.E.A 332735
Registro Imprese di BERGAMO n. 02907680165
Capitale Sociale euro 300.000,00 i.v*

* * *

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2021

Signori soci,

nel rinviarVi alla Nota Integrativa al Bilancio per ciò che concerne le esplicitazioni dei dati numerici risultanti dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico, in questa sede vogliamo relazionarVi sull'andamento della gestione della società con riferimento all'esercizio chiuso al 31.12.2021 ed alle prospettive future, il tutto in conformità a quanto stabilito dall'art. 2428 del codice civile.

CONDIZIONI OPERATIVE, ANDAMENTO DELL'ATTIVITÀ E GESTIONE ECONOMICA

L'esercizio al 31.12.2021 chiude con un utile di euro 39.284, dopo aver effettuato ammortamenti per euro 157.218 e dopo aver accantonato imposte correnti per euro 44.371, rispetto ad un risultato di utile dell'esercizio pari ad euro 54.781 registrato nel 2020.

L'utile conseguito nell'esercizio in commento dimostra il trend positivo degli ultimi anni che ha portato la società a ridurre progressivamente le perdite fino ad ottenere la copertura dei costi ed raggiungere risultati positivi, come evidenziato nella tabella sotto riportata.

31.12.2016 31.12.2017 31.12.2018 31.12.2019 31.12.2020 31.12.2021

perdita dell'esercizio	-41.492					
utile dell'esercizio		9.222	55.787	43.995	54.781	39.284

I motivi che hanno progressivamente portato al miglioramento del risultato dell'esercizio sono

principalmente l'incremento dei ricavi per affitti e la riduzione degli oneri finanziari, come illustrato nella seguente tabella per gli ultimi 6 anni.

	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
ricavi per affitti	371.293	418.886	444.223	463.048	472.823	503.828
oneri finanziari	17.286	13.843	12.604	11.388	10.006	9.317

La gestione caratteristica ha consuntivato un risultato positivo di euro 92.971 mentre lo scorso esercizio la differenza tra ricavi e costi della gestione aveva determinato un risultato sempre positivo pari ad euro 103.166, con un decremento del 9,88% dovuto all'incremento di alcuni costi.

L'incidenza del risultato negativo della gestione finanziaria (euro 9.316) che - come già illustrato in precedenza - è in costante diminuzione, e della gestione fiscale (euro 44.371) portano al conseguimento di un utile netto di esercizio di euro 39.284. Si ricorda che, prima degli ultimi cinque esercizi, la società non conseguiva un risultato positivo sin dall'esercizio 2011.

Si rammenta che tra i costi dell'esercizio incide pesantemente l'onere per Imposta municipale sugli immobili (cd. IMU), imposta entrata in vigore il 1° gennaio 2012 in sostituzione dell'Imposta comunale sugli immobili (ICI), mentre è stata soppressa la TASI a decorrere dal 01 gennaio 2020. Tale imposta ha gravato il bilancio in esame per complessivi euro 63.257 contro euro 63.100 dell'esercizio precedente, con un esborso che – si ricorda nuovamente – è più che raddoppiato rispetto al carico dell'imposta sostituita.

Proseguendo nell'analisi dell'andamento della gestione si registra un incremento dei ricavi per affitti, passati da euro 472.823 dell'esercizio 2020 ad euro 503.828 dell'esercizio 2021, con un incremento del 6,56% dovuto essenzialmente alla sottoscrizione di nuovi contratti. Si evidenzia altresì che nell'ultimo triennio, i ricavi per affitti sono incrementati del 13,41%.

Il valore della produzione ammonta ad euro 528.408 contro euro 888.048 dell'esercizio precedente, mentre i costi della produzione sono passati da euro 784.882 del 2020 ad euro

435.437 del 2021. Si evidenzia che il maggior valore di entrambe le voci dell'esercizio precedente era principalmente dovuto alla riclassificazione da rimanenze destinate alla vendita ad immobilizzazioni un immobile ed un box per un importo pari ad euro 394.430.

L'onere per spese condominiali, principale voce dei costi per servizi, ha subito un'incremento, essendo passato da euro 43.750 del 2020 ad euro 55.260 del 2021, anche a seguito di un differente criterio di contabilizzazione.

Sul fronte dell'esigibilità dei crediti, non si registrano particolari posizioni in sofferenza, ma si è ritenuto prudente mantenere il fondo svalutazione in essere pari ad euro 8.484.

Sul fronte degli investimenti, in particolare quelli relativi al patrimonio immobiliare destinato alla locazione – iscritto alla chiusura dell'esercizio in esame alla voce "Terreni e Fabbricati" per un valore netto di euro 14.746.529 rispetto ad euro 14.762.092 dell'esercizio precedente – non si registrano nuove significative acquisizioni o vendite, così come non ha subito variazioni il patrimonio immobiliare destinato alla vendita, iscritto tra le rimanenze per euro 378.976.

Si evidenzia inoltre che nell'esercizio in commento sono state sostenute spese per migliorie su fabbricati pari ad euro 93.717 oltre ad investimenti per euro 15.761 in mobili ed arredi e per euro 34.850 a seguito di acquisto di un autovetture.

Per quanto attiene gli indicatori economici – finanziari, nella tabella che segue vengono riepilogati i principali con raffronto tra il risultato dell'esercizio corrente e quello del precedente:

<i>indicatore</i>	<i>composizione</i>	2021	2020
R.O.E.	$\frac{\text{utile/perdita d'esercizio}}{\text{capitale netto medio esercizio}}$	0,29%	0,40%
R.O.I.	$\frac{\text{reddito operativo}}{\text{capitale operativo investito medio esercizio}}$	0,61%	0,67%
R.O.S.	$\frac{\text{reddito operativo}}{\text{ricavi delle vendite}}$	18,45%	21,82%

indipendenza finanziaria	$\frac{\text{patrimonio netto}}{\text{totale passivo}}$	90,89%	90,75%
indice secco liquidità	$\frac{\text{disponibilità liquide + crediti a breve}}{\text{passività correnti}}$	0,70	0,73

Il conseguimento di un minor utile dell'esercizio rispetto all'anno precedente ha portato ad un leggera flessione degli indicatori economici, mentre sul fronte finanziario l'esercizio in esame ha registrato la diminuzione dell'indebitamento complessivo di euro 25.107 (1,81%), essendo passato da euro 1.385.103 dell'esercizio precedente ad euro 1.359.996 dell'esercizio corrente, con un lieve miglioramento anche dell'indice di indipendenza finanziaria che rimane assai elevato.

La società ha potuto conseguire nel 2021 un positivo e soddisfacente risultato in termini di autofinanziamento, pari ad euro 251.364, in lieve diminuzione rispetto a quello dell'esercizio precedente pari ad 253.990, come evidenziato nel rendiconto finanziario; da tale documento si evince inoltre che la società ha potuto rimborsare nel corso del 2021 finanziamenti per un importo netto di euro 66.720 ed ha effettuato investimenti per euro 186.402; si registra inoltre un incremento delle disponibilità liquide di euro 22.318 rispetto all'incremento di euro 24.492 registrato nell'esercizio precedente.

Sul fronte della gestione finanziaria si rileva anche la diminuzione del 6,89% degli oneri finanziari, passati da euro 10.006 dell'esercizio 2020 ad euro 9.317 del corrente esercizio. Tali oneri incidono per l'1,76% sul valore della produzione, dato sostanzialmente in linea con quello dell'esercizio precedente (1,13%). La gestione finanziaria registra un valore negativo di euro 9.316 contro un valore, sempre negativo, dell'esercizio precedente di euro 9.988.

Come anche evidenziato nelle tabelle di nota integrativa, l'onere per imposte correnti incide per il 53,04% sull'utile ante imposte, ed è dovuto principalmente all'indeducibilità di alcuni rilevanti oneri quali l'imu ed i costi afferenti gli immobili non strumentali.

Infine si segnala che la società ha avuto in carico nell'esercizio 2021 un dipendente e che non vi

sono informazioni attinenti l'ambiente da segnalare.

NOTIZIE PARTICOLARI EX. ART. 2428 comma 2 c.c.

1) Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

La società non è sottoposta al controllo diretto o indiretto di altra società e neppure è soggetta ad altrui attività di direzione e coordinamento. Per quanto di pertinenza, si precisa inoltre che non esistono imprese controllanti, controllate e/o collegate.

3-4) Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni e quote di società controllanti possedute, acquistate e alienate

Si segnala che per la natura giuridica sotto cui si configura, la società non può detenere quote proprie.

6) L'evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio 2022 sarà caratterizzato, come i precedenti, dalla ricerca di nuovi conduttori per gli immobili attualmente non locati e di potenziali acquirenti per gli immobili destinati alla vendita, nonché dall'ottimizzazione dei flussi finanziari della gestione ordinaria. Sono inoltre in corso interventi di manutenzione e ristrutturazione degli immobili di proprietà anche al fine di poter beneficiare dei vari bonus fiscali. Per quanto attiene alla situazione di emergenza sanitaria venutasi a creare nel corso dell'esercizio 2020 per la diffusione in Italia del COVID-19 e attualmente ancora in corso, anche se in via di progressiva riduzione, si evidenzia che la società potrebbe incontrare difficoltà nell'incasso di qualche canone di locazione, e pertanto vi sarà un costante ed attento monitoraggio della situazione finanziaria.

6 bis) Obiettivi e politica di gestione dei rischi finanziari

Per quanto concerne le informazioni relative alla politica di gestione dei rischi finanziari e all'utilizzo degli strumenti finanziari, si specifica che:

- la società non utilizza strumenti finanziari;
- nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative la società risulta esposta al rischio di credito rappresentato da potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti contrattuali; al fine di limitare tale rischio la società ha in essere procedure per la valutazione della potenzialità e della solidità finanziaria della clientela; si evidenzia che dopo il rientro dell'unica situazione significativa, esistono tre posizioni di difficile esigibilità prudenzialmente coperte mediante apposito stanziamento a fondo svalutazione crediti; si rammenta infine che non sono state conseguite perdite su crediti nell'esercizio 2021;
- per quanto attiene al rischio di liquidità, rappresentato dall'eventuale insufficienza di risorse finanziarie disponibili per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali assunte, si evidenzia che, come dimostrano gli indicatori finanziari illustrati in precedenza, la società gode di assoluta solidità finanziaria e che le uniche poste di indebitamento finanziario sono rappresentate dal debito vs. il finanziatore Sofim-Gefina Spa che al 31.12.2021 ammonta ad euro 1.233.837 contro euro 1.290.557 dell'esercizio precedente, con una diminuzione del 5,17%.

CONCLUSIONI

Signori Soci,

nell'invitarVi ad approvare il bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Rendiconto Finanziario, ed anche corredato dalla presente Relazione sulla gestione, così come sottopostoVi, Vi proponiamo di destinare l'utile dell'esercizio come illustrato in calce alla nota integrativa.

Bergamo, lì 28 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Legale rappresentante
(Dott. Federico Della Volta)

Il sottoscritto Federico Della Volta, nato a Bergamo il 23/06/1961 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR n. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante copia informatica del documento in origine informatico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale.

S.G.I. S.R.L.

Sede in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II n. 4
Codice Fiscale: 02907680165
Capitale Sociale Euro 300.000,00
Registro Imprese di Bergamo n. 02907680165
R.E.A. di Bergamo n. 332735

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO SUL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2021

Ai Soci della società S.G.I. S.r.l.,

Premessa

Il sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società S.G.I. S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico a tale data, dal rendiconto finanziario per l'esercizio e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

S.G.I. Srl

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

Responsabilità degli Amministratori e del sindaco unico per il bilancio d'esercizio.

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

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

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

Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

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

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

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in

S.G.I. Srl

risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;

- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto 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 mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho 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.G.I. S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della S.G.I. S.r.l. al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

S.G.I. Srl

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

A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della S.G.I. S.r.l. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi porto a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della S.G.I. S.r.l. al 31.12.2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 39.284. Il bilancio è stato messo a mia disposizione nel termine di legge.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., C.C.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e in particolare sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile e sul loro concreto funzionamento.

Ho partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilievi particolari da segnalare.

Ho acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai

S.G.I. Srl

responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Sindaco unico pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5, c.c. non esistono nell'attivo dello stato patrimoniale costi per i quali è richiesto il consenso all'iscrizione da parte del Sindaco unico.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, il sottoscritto Sindaco unico invita i Soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli Amministratori.

Il Sindaco unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli Amministratori nella nota integrativa.

Bergamo, 8 aprile 2022

Il Sindaco Unico

(dott. Roberto Perego)

Il sottoscritto Federico Della Volta, nato a Bergamo il 23/06/1961 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR n. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante copia informatica del documento in origine informatico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale.