



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BERGAMO

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 22/05/2024

INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



7SYZNZ

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	BERGAMO (BG) VIALE VITTORIO EMANUELE II 4 CAP 24121
Domicilio digitale/PEC	sgisoc@legalmail.it
Numero REA	BG - 332735
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	02907680165
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2022
S.G.I. S.R.L.

Sommario

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

v.2.14.0

S.G.I. SRL

S.G.I. SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.486.200	14.746.529
2) impianti e macchinario	2.581	0
4) altri beni	37.417	47.403
Totale immobilizzazioni materiali	14.526.198	14.793.932
Totale immobilizzazioni (B)	14.526.198	14.793.932
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	200.000	378.976
Totale rimanenze	200.000	378.976
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	245.000	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.660	6.584
Totale crediti verso clienti	23.660	6.584
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.305	1.901
Totale crediti tributari	9.305	1.901
5-ter) imposte anticipate	107.967	107.967
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.744	2.655
Totale crediti verso altri	2.744	2.655
Totale crediti	143.676	119.107
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	59.069	78.269
3) danaro e valori in cassa	5.269	5.289
Totale disponibilità liquide	64.338	83.558
Totale attivo circolante (C)	653.014	581.641
D) Ratei e risconti	1.035	1.198
Totale attivo	15.180.247	15.376.771
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
	300.000	300.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
	36.707	36.707
III - Riserve di rivalutazione		
	12.171.970	12.171.970
IV - Riserva legale		
	36.345	34.381
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.263.963	1.226.643
Riserva avanzo di fusione	575.427	575.427
Varie altre riserve	(1)	0
Totale altre riserve	1.839.389	1.802.070
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
	(408.184)	(408.184)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
	(301.756)	39.284
Totale patrimonio netto	13.674.471	13.976.228

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

v.2.14.0

S.G.I. SRL

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	1.175
D) Debiti		
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.348.395	1.223.837
Totale debiti verso altri finanziatori	1.348.395	1.223.837
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.364	32.216
Totale debiti verso fornitori	31.364	32.216
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.273	41.687
Totale debiti tributari	4.273	41.687
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	330	948
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	330	948
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	68.895	61.308
Totale altri debiti	68.895	61.308
Totale debiti	1.453.257	1.359.996
E) Ratei e risconti	52.519	39.372
Totale passivo	15.180.247	15.376.771

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

v.2.14.0

S.G.I. SRL

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	566.932	503.828
5) altri ricavi e proventi		
altri	18.798	24.580
Totale altri ricavi e proventi	18.798	24.580
Totale valore della produzione	585.730	528.408
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.482	7.092
7) per servizi	178.911	144.809
8) per godimento di beni di terzi	32.000	18.310
9) per il personale		
a) salari e stipendi	5.372	18.218
b) oneri sociali	1.967	5.504
c) trattamento di fine rapporto	444	1.175
Totale costi per il personale	7.783	24.897
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	163.171	157.218
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.000	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	166.171	157.218
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	178.976	0
13) altri accantonamenti	162.476	0
14) oneri diversi di gestione	96.403	83.111
Totale costi della produzione	837.202	435.437
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(251.472)	92.971
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	1
Totale proventi diversi dai precedenti	0	1
Totale altri proventi finanziari	0	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	14.416	9.317
Totale interessi e altri oneri finanziari	14.416	9.317
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(14.416)	(9.316)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(265.888)	83.655
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	35.868	44.371
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	35.868	44.371
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(301.756)	39.284

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(301.756)	39.284
Imposte sul reddito	35.868	44.371
Interessi passivi/(attivi)	14.416	9.316
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(251.472)	92.971
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.000	1.175
Ammortamenti delle immobilizzazioni	163.171	157.218
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	341.452	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	507.623	158.393
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	256.151	251.364
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(20.576)	(2.884)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(852)	20.946
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	163	35.525
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	13.147	4.167
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(27.492)	17.793
Totale variazioni del capitale circolante netto	(35.610)	75.547
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	220.541	326.911
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(13.674)	(9.311)
(Imposte sul reddito pagate)	(46.557)	(42.160)
(Utilizzo dei fondi)	(1.175)	-
Totale altre rettifiche	(61.406)	(51.471)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	159.135	275.440
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(302.913)	(186.402)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(302.913)	(186.402)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	124.558	-
(Rimborso finanziamenti)	-	(66.720)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	124.558	(66.720)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(19.220)	22.318
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	78.269	58.011
Danaro e valori in cassa	5.289	3.229
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	83.558	61.240
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	59.069	78.269
Danaro e valori in cassa	5.269	5.289
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	64.338	83.558

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con una perdita d'esercizio di Euro 301.756, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 163.171, svalutazioni per euro 344.452 e stanziato imposte correnti per Euro 35.868.

Il bilancio d'esercizio, redatto in conformità delle disposizioni del Codice Civile, è 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;
- è stato redatto il rendiconto finanziario.

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 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

v.2.14.0

S.G.I. SRL

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 31.12.2022 ammontano ad Euro 14.526.198 al netto dei relativi fondi di ammortamento, mentre al 31.12.2021 ammontavano ad Euro 14.793.932, e sono dettagliate nella tabella che segue:

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio 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	0	47.403	14.793.932
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	298.977	2.790	1.146	302.913
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(544.462)	-	-	(544.462)
Ammortamento dell'esercizio	151.831	209	11.132	163.172
Altre variazioni	136.987	-	-	136.987
Totale variazioni	(260.329)	2.581	(9.986)	(267.734)
Valore di fine esercizio				
Costo	18.837.589	2.790	68.107	18.908.486
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.531.389	709	30.690	4.562.788
Valore di bilancio	14.486.200	2.581	37.417	14.526.198

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

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 pertinentziali.

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

- Fabbricati strumentali per Euro 8.682.027;
- Terreni fabbricati strumentali per Euro 2.983.515;
- Fabbricati civili per Euro 2.149.622;
- Terreni fabbricati civili per Euro 669.237.

Si precisa che nel corso dell'esercizio sono stati effettuati interventi su alcuni immobili di proprietà comportanti frazionamenti e cambio di destinazione d'uso con conseguente riclassifica dalla voce "immobili strumentali" a "immobili civili" per euro 531.257 e dalla voce "terreni dei fabbricati strumentali" a "terreni dei fabbricati civili" per euro 131.772.

Si precisa inoltre che è intenzione della società vendere alcuni immobili siti nella provincia di Brescia, in quanto ritenuti non più strategici, e pertanto si è provveduto a riclassificare nella voce "immobilizzazioni destinate alla vendita" il costo storico (euro 544.462) al netto del relativo fondo ammortamento (euro 136.986).

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	8.157.611	8.844.970
Terreni fabbricati strumentali	9.969	155.166	6.705	2.039.403	2.211.243
Fabbricati civili	0	0	1.206	1.495.006	1.496.2012
Terreni fabbricati civili	0	0	301	373.751	374.052
Immobili non ammortizzati	0	0	0	516	516
Totale immob. materiali rivalut.	49.847	775.829	35.030	12.066.287	12.926.933

Con riferimento alla voce "Impianti" si evidenzia l'acquisto di un impianto di euro 2.790 per la ricarica di auto elettriche.

Si precisa infine che nelle "altre immobilizzazioni" sono presenti un'autovettura (euro 34.850), mobili e macchine ufficio (euro 2.308) e "arredamento per gli immobili civili" (euro 30.950 incrementato di euro 1.146 rispetto all'anno precedente).

Attivo circolante

Rimanenze

Ammontano al 31.12.2022 ad Euro 200.000 mentre nell'esercizio precedente ammontavano ad euro 378.976.

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 e al netto di un fondo svalutazione, appostato nel corso dell'esercizio 2022, d'importo pari ad euro 178.976 al fine di adeguare la valorizzazione al presumibile valore di realizzo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	378.976	(178.976)	200.000
Totale rimanenze	378.976	(178.976)	200.000

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Come specificato in precedenza si precisa inoltre che è intenzione della società vendere alcuni immobili ad uso ufficio siti nella provincia di Brescia, in quanto ritenuti non più strategici, e pertanto si è provveduto a riclassificare nella voce "immobilizzazioni destinate alla vendita" il costo storico (euro 544.462) al netto del relativo fondo ammortamento (euro 136.986) in ossequio al principio contabile OIC 16 paragrafo 79.

Inoltre poiché il valore netto contabile risulta superiore al presumibile valore di vendita (euro 245.000) è stata effettuata una svalutazione di euro 162.476.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	245.000	245.000

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti al 31.12.2022 sono pari ad Euro 143.676, contro Euro 119.107 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	6.584	17.076	23.660	23.660
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.901	7.404	9.305	9.305
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	107.967	-	107.967	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.655	89	2.744	2.744
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	119.107	24.569	143.676	35.709

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	23.660	23.660
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.305	9.305
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	107.967	107.967
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.744	2.744
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	143.676	143.676

Di seguito si dettagliano le singole voci:

1) Crediti verso clienti

Sono pari ad Euro 23.660 e sono così dettagliati:

Crediti verso clienti	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- clienti per fatture emesse	19.844	7.292	+12.552
- clienti per fatture da emettere	15.300	9.824	+5.476
- note di credito da emettere	0	-2.048	-2.048
- fondo svalutazione crediti	-11.484	-8.484	-3.000
Totale crediti verso clienti	23.660	6.584	+17.076

Il fondo svalutazione crediti ammonta ad euro 11.484 mentre nell'esercizio precedente ammontava ad euro 8.484. L'importo del fondo è stato adeguato al fine di coprire il rischio di alcune posizioni creditorie di dubbia esigibilità.

5-bis) Crediti tributari

Ammontano ad euro 9.305 mentre ammontavano ad euro 1.901 nell'esercizio precedente e sono così dettagliati:

Crediti tributari	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
<u>esigibili oltre 12 mesi</u>			
- Erario c/IRES	9.060	0	+9.060
- Erario c/IVA a credito	188	0	+188
- Regioni c/IRAP	0	1.217	-1.217
- Erario c/rit. Lavoro autonomo a credito	57	0	+57
- Erario c/credito DL 03/2020	0	684	-684
Totale Crediti tributari	9.305	1.901	7.404

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	31.12.2022	31.12.2021	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 2.744 mentre al 31.12.2021 ammontavano ad Euro 2.655 e risultano così formati:

Crediti verso altri	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- crediti per cauzioni	2.234	2.234	0
- crediti diversi	418	421	-3
- crediti INAIL	92	0	+92
Totale crediti verso altri	2.744	2.655	+89

Disponibilità liquide

Al 31.12.2022 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	78.269	(19.200)	59.069
Denaro e altri valori in cassa	5.289	(20)	5.269
Totale disponibilità liquide	83.558	(19.220)	64.338

Ratei e risconti attivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale. Ammontano al 31.12.2022 ad Euro 1.035, contro Euro 1.198 dell'esercizio precedente e sono dettagliati nella tabella che segue:

Ratei e Risconti attivi	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
Risconti attivi			
- Provvigioni passive per contratti di affitto	837	1.132	-295
- Assicurazioni	40	40	0
- Abbonamenti	158	26	133
Totale Ratei e Risconti attivi	1.035	1.198	-163

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	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	300.000	-	-		300.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	36.707	-	-		36.707
Riserve di rivalutazione	12.171.970	-	-		12.171.970
Riserva legale	34.381	1.964	-		36.345
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.226.643	37.320	-		1.263.963
Riserva avanzo di fusione	575.427	-	-		575.427
Varie altre riserve	0	-	1		(1)
Totale altre riserve	1.802.070	37.320	1		1.839.389
Utili (perdite) portati a nuovo	(408.184)	-	-		(408.184)
Utile (perdita) dell'esercizio	39.284	(39.284)	-	(301.756)	(301.756)
Totale patrimonio netto	13.976.228	-	1	(301.756)	13.674.471

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 soprapprezzo delle azioni	36.707	RISERVA DI CAPITALE	A-B	36.707
Riserve di rivalutazione	12.171.970	RISERVA SOSP. IMPOSTA	A-B-C	12.171.970
Riserva legale	36.345	RISERVA DI UTILE	A-B	36.345
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.263.963	RISERVA DI UTILE	A-B-C	1.263.963
Riserva avanzo di fusione	575.427	RISERVA DI CAPITALE	A-B-C	575.427
Varie altre riserve	(1)			-
Totale altre riserve	1.839.389			1.839.390
Utili portati a nuovo	(408.184)			-
Totale	13.976.227			14.084.412

v.2.14.0

S.G.I. SRL

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Quota non distribuibile				468.184
Residua quota distribuibile				13.616.228

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 13.616.228 ed è costituito dalle riserve disponibili (Euro 14.084.412) al netto della riserva legale (Euro 36.345) 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 23.655) 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 sopraportata (Euro 13.616.229) deve essere diminuito della perdita d'esercizio 2022 di euro 301.756 per un importo distribuibile totale di Euro 13.314.472.

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 12.171.970, 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 non è più in essere mentre ammontava ad euro 1.175 nell'esercizio precedente. Il decremento è dovuto all'erogazione al dipendente uscente.

Al 31.12.2022 non risultano dipendenti in carico alla società.

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso altri finanziatori	1.223.837	124.558	1.348.395	1.348.395
Debiti verso fornitori	32.216	(852)	31.364	31.364
Debiti tributari	41.687	(37.414)	4.273	4.273
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	948	(618)	330	330
Altri debiti	61.308	7.587	68.895	68.895
Totale debiti	1.359.996	93.261	1.453.257	1.453.257

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei debiti per area geografica è la seguente:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso altri finanziatori	1.348.395	1.348.395
Debiti verso fornitori	31.364	31.364
Debiti tributari	4.273	4.273
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	330	330
Altri debiti	68.895	68.895
Debiti	1.453.257	1.453.257

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 31.12.2022 ammonta ad Euro 1.348.395; trattandosi di apertura di credito risulta classificata come debito esigibile entro l'esercizio successivo.

Debiti vs. altri finanziatori	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- Apertura di credito Sofim-Gefina Spa	1.348.395	1.223.837	+124.558
Totale debiti vs. altri finanziatori	1.349.395	1.223.837	+124.558

7) Debiti verso fornitori

Ammontano ad Euro 31.364 al 31.12.2022 e si riferiscono a debiti interamente esigibili entro 12 mesi.

Il dettaglio della voce risulta essere il seguente:

Debiti vs. fornitori	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

v.2.14.0

S.G.I. SRL

<u>Esigibili entro 12 mesi</u>			
- Fornitori per fatture ricevute	207	1.429	-1.222
- Fornitori per fatture da ricevere	31.357	30.787	+370
Totale debiti vs. fornitori	31.364	32.216	-852

12) Debiti tributari

Ammontano ad Euro 4.273 al 31.12.2022 e sono così composti:

Debiti tributari	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
<u>Esigibili entro 12 mesi</u>			
- Erario c/IVA a debito	2.949	3.305	-356
- Erario c/IRES	0	3.403	-3.403
- Erario c/IRAP	557	0	+557
- Erario c/ritenute lavoro dipendente	0	79	-79
- Erario c/ritenute su co.co.co.	767	0	+767
- Debiti per imposta di registro	0	34.900	-34.900
Totale debiti tributari	4.273	41.687	-37.414

13) Debiti v/Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale

I Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale sono pari ad Euro 330 e sono evidenziati nella seguente tabella:

Debiti vs. istituti di prev. sic. sociale	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
<u>Esigibile entro 12 mesi</u>			
- INAIL c/contributi	0	26	-26
- INPS c/contributi	330	907	-577
- Debiti v/Enti bilaterali	0	15	-15
Totale debiti vs.ist.di prev.sic.sociale	330	948	-618

14) Altri debiti

Tale voce comprende tutti i debiti che non trovano allocazione nelle poste sopra esposte per complessivi Euro 68.895, tutti esigibili entro i dodici mesi:

Altri debiti	31.12.2022	31.12.2021	Variazioni
<u>Esigibili entro 12 mesi</u>			
- cauzioni per contratti d'affitto	67.871	59.248	+8.623
- Debiti v/consorzio di bonifica	713	0	+713
- amm.ri c/anticipi	311	0	+311
- dipendenti c/ferie da liquidare	0	2.060	-2.060
Totale altri debiti	68.895	61.308	+7.587

Ratei e risconti passivi

Al 31.12.2022 sono pari ad Euro 52.519 mentre al 31.12.2021 erano pari ad Euro 39.372 con un incremento di Euro 13.147 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 31.12.2022 ammonta ad Euro 585.730, contro Euro 528.408 dell'esercizio precedente, ed è rappresentato principalmente dai ricavi derivanti dalle prestazioni dei servizi caratteristici di S.G.I. S.r.l. (Euro 566.932), ossia l'attività di locazione degli immobili di proprietà.

La suddivisione è la seguente:

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Al 31.12.2022 sono pari ad Euro 566.932, contro Euro 503.828 dell'esercizio precedente, e sono rappresentati dagli affitti attivi derivanti dalla locazione di immobili strumentali per Euro 476.194 e dalla locazione di immobili civili per Euro 90.738.

5) Altri ricavi e proventi

Il valore degli altri ricavi e proventi al 31.12.2022 risulta essere pari ad Euro 18.798, contro Euro 24.580 dell'esercizio precedente, ed è costituito principalmente da ricavi di natura residuale quali i riaddebiti delle spese sostenute per euro 16.148.

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 LOCAZIONI	566.932
Totale	566.932

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	566.932

Area geografica	Valore esercizio corrente
Totale	566.932

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 31.12.2022 ad Euro 14.482, mentre ammontavano ad euro 7.092 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 31.12.2022 ad Euro 178.911, contro Euro 144.809 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 58.610 spese legali per Euro 17.488 consulenze per Euro 24.097, compensi ai collaboratori per Euro 8.823 (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 2022 non sono stati attribuiti compensi all'organo amministrativo.

8) Costi per godimento beni di terzi

Ammontano al 31.12.2022 ad Euro 32.000 mentre nell'esercizio precedente ammontavano ad Euro 18.310 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 7.783 al 31.12.2022 mentre non esisteva nell'esercizio precedente, si riferisce:

- per Euro 5.372 a salari e stipendi;
- per Euro 1.967 a contributi previdenziali;

- per Euro 444 all'accantonamento TFR;

10) Ammortamenti e svalutazioni

La voce pari ad Euro 166.171 al 31.12.2022, contro Euro 157.218 dell'esercizio precedente, si riferisce:

- per Euro 121.590 ad ammortamenti di fabbricati strumentali;
- per Euro 30.241 ad ammortamenti di fabbricati civili;
- per Euro 8.712 ad ammortamenti di autovetture;
- per Euro 277 ad ammortamenti mobili macchine ordinarie d'ufficio;
- per Euro 209 ad ammortamenti impianti specifici;
- per Euro 2.142 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 31.12.2022 risulta essere pari ad euro 178.976 mentre non esisteva nell'esercizio precedente; si riferisce unicamente alla svalutazione effettuata sugli immobili a rimanenza al fine di adeguarli al presumibile valore di realizzo.

13) altri accantonamenti

La voce altri accantonamenti si riferisce all'accantonamento di euro 162.476 per la svalutazione dell'immobile di Brescia riclassificato tra "immobilizzazioni destinate alla vendita" come indicato in precedenza.

14) Oneri diversi di gestione

Al 31.12.2022 gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 96.403, contro Euro 83.110 dell'esercizio precedente. Sono costituiti quasi totalmente dagli oneri tributari per complessivi Euro 93.591, di cui Euro 64.746 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 31.12.2022 è negativo ed ammonta ad Euro 14.416 contro Euro 9.317 dell'esercizio precedente, dettagliato come di seguito:

Proventi ed oneri finanziari

31.12.2022

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

v.2.14.0

S.G.I. SRL

Proventi finanziari	
<i>Da altri</i>	
- Interessi attivi di c/c	0
Totale proventi finanziari	0
Oneri finanziari	
<i>Verso altri</i>	
- Interessi passivi apertura di credito Sofim-Gefina	13.385
- Interessi passivi di mora	90
- Commissioni messa a disposizione fondi	200
- Interessi passivi su cauzioni ctr. Affitto	741
Totale interessi passivi	(14.416)
Totale proventi e oneri finanziari	(14.416)

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	31.12.2022
Imposte correnti	
- IRES dell'esercizio	28.735
- IRAP dell'esercizio	7.133
Totale imposte correnti	35.868
Totale imposte sul reddito d'esercizio	35.868

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.

Si precisa che, stante il risultato negativo conseguito dalla società, non viene esposta La determinazione dell'aliquota effettiva (partendo da quella corrente delle due imposte, IRES ed IRAP) in quanto ritenuta non significativa.

v.2.14.0

S.G.I. SRL

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	-265.888		
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)			
Costi indeducibili			
- Imposta municipale propria (I.M.U.)	11.760		
- amm.ti indeducibili afferenti immobili non strum.	32.383		
- amm.ti auto indeducibili	8.261		
- acquisto beni inf. ad euro 516,46	12.178		
- costi afferenti immobili non strumentali	18.582		
- svalutazione crediti non deducibile	2.824		
- interessi di mora	90		
- costi auto	2.707		
- svalutazioni indeducibili	341.452		
- altri costi indeducibili	2.106		
Proventi tassabili			
- rendite immobili non strumentali	526		
Proventi non tassabili			
- quota ricavi affitti immobili non strumentali relativi a spese di manut.	(1.965)		
Altri oneri deducibili			
- Irap deducibile	(794)		
Imponibile IRES ante perdite e deduzione ACE	164.222		
- Deduzione ACE	(3.291)		
Imponibile IRES/IRES CORRENTE	160.931	24,00%	38.623
Detrazione per risparmio energetico			-9.888
IRES imputata			28.736

IRAP	Importo	Aliquota	IRAP corrente
Differenza tra valore e costi della produzione	-251.472		
- costo del personale	7.783		
- svalutazioni e perdite su crediti	3.000		
- svalutazioni immobilizzazioni	162.476		
Valore della produzione ante variazioni	-78.213		
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)			
Costi indeducibili			
- Imposta municipale propria (I.M.U.)	64.746		
- costi collaboratori	12.101		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

v.2.14.0

S.G.I. SRL

- amm.ti auto	8.261		
- svalutazione rimanenze	178.976		
- costi auto	2.707		
- altri costi indeducibili	2.106		
- cuneo fiscale	-7.782		
Imponibile IRAP/IRAP CORRENTE	182.902	3,90%	7.133

Si precisa che non si è ritenuto opportuno stanziare crediti per imposte anticipate sulla differenza temporanea costituita dalle svalutazioni immobiliari stanziate nell'esercizio.

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 31.12.2022 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 2022 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 31.12.2022, la società nona ha in carico dipendenti.

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 2022, 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 2022, 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 2022 chiude con una perdita di Euro 301.756 contro un utile di Euro 39.284, 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 il riporto a nuovo della perdita d'esercizio di euro 301.755,74 arrotondata ad euro 301.756.

Bergamo, li 27 marzo 2023

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Dott. Federico Della Volta)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

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 3 MAGGIO 2023

L'anno 2023 il giorno 3 del mese di maggio alle ore 11:30, a seguito di regolare convocazione inviata a mezzo raccomandata con A.R. o messaggio di posta elettronica certificata in data 19 aprile 2023, si è riunita – in seconda convocazione – presso lo Studio Moschen & Associati in Bergamo, via Monte Ortigara n. 5, 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 dicembre 2022 - delibere conseguenti.

Essendo assente giustificato il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Dario Della Volta, a norma di Legge e di Statuto l'assemblea, con il voto favorevole 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 presente in proprio, per rappresentanza legale o per deleghe, il 67,949% 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 le presenze in loco allegato al presente verbale e che resta conservato agli atti della società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

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 2022 - delibere conseguenti.

Il Presidente passa quindi la parola al Dott. Ghidotti per la lettura e l'illustrazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 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 dicembre 2022.

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 seconda convocazione il 3 maggio 2023 alle ore 11:30 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 2022 – delibere conseguenti.

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

propone

- di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 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 a nuovo la perdita d'esercizio.*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

Posta ai voti, la proposta di delibera viene approvata all'unanimità dai soci presenti dopo prova e controprova e pertanto l'assemblea

DELIBERA

- di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 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 a nuovo la perdita d'esercizio.

* * *

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 11:55 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

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 31.12.2022

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 31.12.2022 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 31.12.2022 chiude con una perdita di euro 301.756, dopo aver effettuato ammortamenti per euro 163.171, svalutazioni per euro 344.452 e dopo aver accantonato imposte correnti per euro 35.868, rispetto ad un risultato di utile dell'esercizio pari ad euro 39.284 registrato nel 2021.

La perdita conseguita nell'esercizio in commento è conseguenza della svalutazione operata con riferimento al valore di alcuni immobili di proprietà come meglio illustrato nel prosieguo della presente relazione; si evidenzia che al lordo di tali svalutazioni, la gestione ha conseguito un risultato positivo di euro 39.696, in linea con quello dell'esercizio precedente.

Si sottolinea il costante incremento dei ricavi per affitti risultato di un'attenta politica della società nella ricerca e ottimizzazione dell'attività di locazione, precisando che l'esercizio in commento ha anche beneficiato anche degli effetti degli incrementi dei canoni su base ISTAT, come previsto nei contratti stipulati, dovuti al periodo inflazionistico in corso.

La gestione caratteristica ha consuntivato un risultato negativo di euro 251.472 mentre lo scorso esercizio la differenza tra ricavi e costi della gestione aveva determinato un risultato positivo pari ad euro 92.971. Si evidenzia che al netto delle svalutazione operate sugli immobili di proprietà, la gestione caratteristica ha consuntivato un risultato positivo di euro 89.980 in linea con quello dell'esercizio precedente.

L'incidenza del risultato negativo della gestione finanziaria (euro 14.416) e della gestione fiscale (euro 35.868) portano al conseguimento di una perdita di esercizio di euro 301.756.

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 64.746 contro euro 63.257 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 aumento dei ricavi per affitti, passati da euro 503.828 dell'esercizio 2021 ad euro 566.932 dell'esercizio 2022, con un incremento del 12,52% dovuto alla sottoscrizione di nuovi contratti e come detto in precedenza all'adeguamento dei canoni di locazione all'incremento ISTAT che riflette il periodo di forte inflazione e incremento dei prezzi. Il trend di costante crescita dei ricavi per affitti degli ultimi 6 anni è rappresentato nella tabella seguente:

	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022
ricavi per affitti	418.886	444.223	463.048	472.823	503.828	566.932
incremento rispetto anno precedente	12,82%	6,05%	4,24%	2,11%	6,56%	12,52%

Si evidenzia altresì che nell'ultimo triennio, i ricavi per affitti sono incrementati del 22,43%.

Il valore della produzione ammonta ad euro 585.730 contro euro 528.408 dell'esercizio precedente, mentre i costi della produzione sono passati da euro 435.437 del 2021 ad euro

837.202 del 2022. Il rilevante incremento di questi ultimi è dovuto all'iscrizione di svalutazioni del valore di alcuni immobili di proprietà per complessivi euro 341.452 di cui si dirà meglio in seguito; al netto di tale svalutazione, i costi della produzione ammontano ad euro 495.750, ed il loro incremento rispetto all'anno precedente riflette l'aumento generalizzato dei costi per l'effetto inflazionistico, oltre alle spese per alcune ulteriori attività (ad esempio manutenzioni ordinarie immobili e spese legali) sostenute nel 2022.

In particolare, l'onere per spese condominiali, principale voce dei costi per servizi, ha subito un'incremento, essendo passato da euro 55.260 del 2021 ad euro 58.609 del 2022.

Sul fronte dell'esigibilità dei crediti, non si registrano particolari posizioni in sofferenza, ma si è ritenuto prudente incrementare il fondo svalutazione in essere per un importo pari ad euro 3.000.

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 14.486.529 rispetto ad euro 14.746.529 dell'esercizio precedente – non si registrano nuove acquisizioni o vendite. La società ha sostenuto nel 2022 spese per migliorie del fabbricato di proprietà in Bergamo, via Monte Ortigara, per complessivi euro 202.560, a seguito di un intervento di manutenzione straordinaria del tetto e di rifacimento della facciata; si evidenzia che quest'ultimo ha potuto beneficiare del cd. "bonus facciate" in misura pari al 60% della spesa sostenuta, con un beneficio annuale – per oneri detraibili – di euro 8.895 per l'esercizio 2022 ed i successivi nove di riduzione dell'imposta IRES. La società ha inoltre sostenuto ulteriori spese per migliore pari ad euro 96.417 finalizzate alla manutenzione di alcuni immobili per una migliore locazione degli stessi.

Inoltre, come già anticipato, l'organo amministrativo ha ritenuto di destinare alla vendita i fabbricati ad uso ufficio di proprietà siti in Brescia in quanto ritenuti non più strategici nell'attività di locazione posta in essere dalla società, con riclassificazione di tali fabbricati nell'attivo circolante nella voce "Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita" ed operando una svalutazione per euro 162.476 al fine di allineare al presumibile valore di realizzazione

desumibile dall'andamento del mercato, pari ad euro 245.000.

L'organo amministrativo ha ritenuto altresì di svalutare per euro 178.976 anche il valore di iscrizione tra le rimanenze di merci del fabbricato ad uso abitativo e relative pertinenze di proprietà sito in Osio Sopra (BG), originariamente iscritto per euro 378.976, anche in considerazione delle difficoltà legate al prolungarsi di una causa legale in corso, al fine di adeguarlo al presumibile valore di realizzo.

Si evidenzia inoltre che nell'esercizio in commento sono state effettuati ulteriori investimenti di non particolare rilevanza in mobili e arredi ed impianti.

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>	2022	2021
R.O.E.	<u>utile/perdita d'esercizio</u> capitale netto medio esercizio	-2,15%	0,29%
R.O.I.	<u>reddito operativo</u> capitale operativo investito medio esercizio	-1,65%	0,61%
R.O.S.	<u>reddito operativo</u> ricavi delle vendite	-44,36%	18,45%
indipendenza finanziaria	<u>patrimonio netto</u> totale passivo	90,08%	90,89%
indice secco liquidità	<u>disponibilità liquide + crediti a breve</u> passività correnti	0,95	0,70

Il conseguimento di una perdita di esercizio ha portato ad una flessione di tutti gli indicatori economici; si evidenzia tuttavia che al lordo delle svalutazioni immobiliari operate, la società ha conseguito un R.O.E dello 0,28%, un R.O.I. dello 0,58% ed un R.O.S. del 15,87%, indicatori sostanzialmente in linea con quelli dell'esercizio precedente.

Sul fronte finanziario l'esercizio in esame ha registrato un incremento dell'indebitamento complessivo pari ad euro 93.261 (6,86%), essendo passato da euro 1.359.996 dell'esercizio precedente ad euro 1.453.257 dell'esercizio corrente, con un lieve peggioramento dell'indice di indipendenza finanziaria che tuttavia rimane assai elevato; si evidenzia altresì il miglioramento dell'indice secco di liquidità, che conferma il mantenimento dell'equilibrio finanziario.

La società ha potuto conseguire nel 2022 un positivo e soddisfacente risultato in termini di autofinanziamento, pari ad euro 256.151, in miglioramento rispetto a quello dell'esercizio precedente pari ad 251.364, come evidenziato nel rendiconto finanziario; da tale documento si evince inoltre che la società ha effettuato investimenti per euro 302.913 finanziati, oltre che dai flussi positivi della gestione corrente, anche con l'incremento del finanziamento in essere con la società Sofim Gefina S.p.a. per euro 124.558 (10,18%), che al 31.12.2022 ammonta ad euro 1.348.395 contro euro 1.233.837 dell'esercizio precedente.

Dall'analisi del rendiconto finanziario si registra infine un decremento delle disponibilità liquide di euro 19.220 rispetto all'incremento di euro 22.318 registrato nell'esercizio precedente.

Sul fronte della gestione finanziaria si rileva anche un incremento del 54,73% degli oneri finanziari, passati da euro 9.317 dell'esercizio 2021 ad euro 14.416 del corrente esercizio conseguenza dell'incremento dell'indebitamento e dell'alzamento dei tassi registrato nell'esercizio in commento. Tuttavia, tali oneri incidono solamente per il 2,46% sul valore della produzione, dato lievemente in incremento rispetto a quello dell'esercizio precedente (1,76%).

La gestione finanziaria registra un valore negativo di euro 14.416 contro un valore, sempre negativo, dell'esercizio precedente di euro 9.316.

Nonostante la perdita civilistica conseguita, il conto economico è gravato da imposte correnti per euro 35.868 per effetto dell'ineducibilità di alcuni rilevanti oneri quali l'imu ed i costi afferenti gli immobili non strumentali nonché – soprattutto - delle svalutazioni immobiliari; tali imposte risultano tuttavia in diminuzione rispetto a quelle dell'esercizio precedente, anche grazie al beneficio della detrazione fiscale del cd. "bonus facciate" di cui si è detto in precedenza.

Infine si segnala che:

- nel corso dell'esercizio 2022 è cessato l'unico dipendente in carico, e pertanto al 31.12.2022 la società non risulta avere personale dipendente;
- 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 2023 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. L'organo amministrativo sta valutando i più opportuni interventi di manutenzione e ristrutturazione degli immobili di proprietà, al fine di mantenere idonei standard qualitativi dei fabbricati locati, considerando anche la possibilità di beneficiare dei vari bonus fiscali. Inoltre, proseguirà nella valutazione degli asset non ritenuti più strategici o performanti ai fini di una loro eventuale dismissione.

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:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

- 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 esistono solamente due 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 2022;
- 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.

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 la perdita d'esercizio a nuovo come illustrato in calce alla nota integrativa.

Bergamo, lì 27 marzo 2023

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

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 31.12.2022

Ai Soci della società S.G.I. S.r.l.,

Premessa

Il sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 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 2022, 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 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

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; in particolare gli Amministratori hanno fornito nelle relazioni accompagnatorie al bilancio chiuso al 31/12/2022, le appropriate motivazioni per cui hanno ritenuto opportuno svalutare gli immobili ad uso ufficio siti in Brescia e un fabbricato uso abitativo sito in Osio Sopra (Bg), non più strategici e quindi destinati alla vendita e iscritti nelle rimanenze, per adeguare gli stessi al presunto valore di realizzo;
- 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

S.G.I. Srl

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 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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 2022 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 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. 39/2010, 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 2022 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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 rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dall'organo amministrativo 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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

S.G.I. Srl

rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai 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.

Non sono state presentate denunce al tribunale ex art. 2409 c.c..

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

Nel corso dell'esercizio non ho effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019 n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

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 della 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, non rilevo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022, 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, 7 aprile 2023

Il Sindaco Unico

(dott. Roberto Perego)



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2022

S.G.I. S.R.L.
Codice fiscale: 02907680165

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 scansione dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale.