



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: 11/07/2024

INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



R34JME

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 31/12/2023
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 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

S.G.I. SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE VITTORIO EMANUELE II 4 24121 BERGAMO (BG)
Codice Fiscale	02907680165
Numero Rea	BG 332735
P.I.	02907680165
Capitale Sociale Euro	300.000 i.v.
Settore di attività prevalente (ATECO)	Locazione immobiliare di beni propri (68.20.01)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.019.655	14.486.200
2) impianti e macchinario	2.163	2.581
4) altri beni	53.433	37.417
Totale immobilizzazioni materiali	14.075.251	14.526.198
Totale immobilizzazioni (B)	14.075.251	14.526.198
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	200.000	200.000
Totale rimanenze	200.000	200.000
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	180.000	245.000
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.944	23.660
Totale crediti verso clienti	20.944	23.660
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	9.305
Totale crediti tributari	-	9.305
5-ter) imposte anticipate	171.433	107.967
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.233	2.744
Totale crediti verso altri	2.233	2.744
Totale crediti	194.610	143.676
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	99.934	59.069
3) danaro e valori in cassa	3.260	5.269
Totale disponibilità liquide	103.194	64.338
Totale attivo circolante (C)	677.804	653.014
D) Ratei e risconti	16.000	1.035
Totale attivo	14.769.055	15.180.247
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		
	36.345	36.345
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.263.963	1.263.963
Riserva avanzo di fusione	575.427	575.427
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	1.839.389	1.839.389
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(709.940)	(408.184)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(241.149)	(301.756)
Totale patrimonio netto	13.433.322	13.674.471

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 2 di 29

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

D) Debiti		
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.171.066	1.348.395
Totale debiti verso altri finanziatori	1.171.066	1.348.395
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.978	31.364
Totale debiti verso fornitori	15.978	31.364
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.577	4.273
Totale debiti tributari	6.577	4.273
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	169	330
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	169	330
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	99.826	68.895
Totale altri debiti	99.826	68.895
Totale debiti	1.293.616	1.453.257
E) Ratei e risconti	42.117	52.519
Totale passivo	14.769.055	15.180.247

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	598.083	566.932
5) altri ricavi e proventi		
altri	34.495	18.798
Totale altri ricavi e proventi	34.495	18.798
Totale valore della produzione	632.578	585.730
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.503	14.482
7) per servizi	174.499	178.911
8) per godimento di beni di terzi	32.266	32.000
9) per il personale		
a) salari e stipendi	-	5.372
b) oneri sociali	-	1.967
c) trattamento di fine rapporto	-	444
Totale costi per il personale	-	7.783
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	160.454	163.171
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	314.714	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.130	3.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	478.298	166.171
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	178.976
13) altri accantonamenti	65.000	162.476
14) oneri diversi di gestione	91.544	96.403
Totale costi della produzione	843.110	837.202
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(210.532)	(251.472)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	53.564	14.416
Totale interessi e altri oneri finanziari	53.564	14.416
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(53.564)	(14.416)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(264.096)	(265.888)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	40.519	35.868
imposte differite e anticipate	(63.466)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(22.947)	35.868
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(241.149)	(301.756)

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(241.149)	(301.756)
Imposte sul reddito	(22.947)	35.868
Interessi passivi/(attivi)	53.564	14.416
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(210.532)	(251.472)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.130	3.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	160.454	163.171
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	379.714	341.452
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(8.719)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	534.579	507.623
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	324.047	256.151
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(414)	(20.576)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(15.535)	(852)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(14.965)	163
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(10.402)	13.147
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	25.320	(27.492)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(15.996)	(35.610)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	308.051	220.541
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(49.555)	(13.674)
(Imposte sul reddito pagate)	(26.808)	(46.557)
(Utilizzo dei fondi)	-	(1.175)
Totale altre rettifiche	(76.363)	(61.406)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	231.688	159.135
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(46.002)	(302.913)
Disinvestimenti	30.499	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(15.503)	(302.913)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	-	124.558
(Rimborso finanziamenti)	(177.329)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(177.329)	124.558
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	38.856	(19.220)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	59.069	78.269
Danaro e valori in cassa	5.269	5.289
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	64.338	83.558
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	99.934	59.069
Danaro e valori in cassa	3.260	5.269

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1	S.G.I. SRL	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	103.194	64.338

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con una perdita d'esercizio di Euro 241.149, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 160.454, svalutazioni per euro 317.844 e stanziato imposte correnti per Euro 40.519 e imposte anticipate per euro 63.466.

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;
- 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 nonché da eventuali svalutazioni per perdite durevoli di valore.

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 31.12.2023 ammontano ad Euro 14.075.251 al netto dei relativi fondi di ammortamento, mentre al 31.12.2022 ammontavano ad Euro 14.526.198, 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	18.837.588	2.790	68.107	18.908.485
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.351.388	209	30.690	4.382.287
Valore di bilancio	14.486.200	2.581	37.417	14.526.198
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	46.003	46.003
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	34.850	34.850
Ammortamento dell'esercizio	151.830	419	8.206	160.454
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	314.714	-	-	314.714
Altre variazioni	(1)	1	13.069	13.069
Totale variazioni	(466.545)	(418)	16.016	(450.947)
Valore di fine esercizio				
Costo	18.837.588	2.791	79.259	18.919.638
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.503.219	628	25.826	4.529.673
Svalutazioni	314.714	-	-	314.714
Valore di bilancio	14.019.655	2.163	53.433	14.075.251

Come si evince dalla tabella, le variazioni dell'esercizio sono riferite solamente alla dismissione di un'autovettura e all'acquisto di un nuovo autoveicolo.

Si precisa che l'importo inserito nelle "altre variazioni" di euro 13.069 si riferisce al decremento del fondo a seguito della dismissione dell'autovettura.

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.

v.2.14.1

S.G.I. SRL

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

- Fabbricati strumentali per Euro 8.245.723;
- Terreni fabbricati strumentali per Euro 2.983.515;
- Fabbricati civili per Euro 2.121.181;
- Terreni fabbricati civili per Euro 669.237.

Si precisa che nel corso dell'esercizio sono stati effettuate delle svalutazioni di euro 314.714 degli immobili strumentali di Trezzo sull'Adda al fine di adeguarle al presunto valore di realizzo.

Si rammenta inoltre che la società ha posto in vendita tre immobili ad uso commerciale siti nella provincia di Brescia, in quanto ritenuti non più strategici, e pertanto si è provveduto, nel corso dell'esercizio 2022, a riclassificare nella voce "immobilizzazioni destinate alla vendita" il costo storico (euro 544.462) al netto del relativo fondo ammortamento (euro 136.986) e del relativo fondo svalutazione (euro 227.476), che è stato integrato nel corrente esercizio al fine di adeguarlo al corrispettivo di complessivi euro 180.000, già riscosso per due dei tre immobili e oggetto di preliminare di compravendita per il terzo.

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

Si precisa infine che nelle "altre immobilizzazioni" sono presenti un'autovettura (euro 46.002), mobili e macchine ufficio (euro 2.308) e "arredamento per gli immobili civili" (euro 30.949)

Attivo circolante

Rimanenze

Ammontano al 31.12.2023 ad Euro 200.000 come nell'esercizio precedente.

v.2.14.1

S.G.I. SRL

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.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Come specificato in precedenza la società ha posto in vendita tre 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 – come già evidenziato in precedenza – nel corrente esercizio è stata operata un'ulteriore svalutazione di euro 65.000 rispetto a quanto già stanziato nell'esercizio precedente al fine di adeguare il valore netto contabile al corrispettivo di vendita (euro 180.000) dei tre immobili.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	245.000	(65.000)	180.000

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti al 31.12.2023 sono pari ad Euro 194.610 contro Euro 143.676 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	23.660	(2.716)	20.944	20.944
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.305	(9.305)	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	107.967	63.466	171.433	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.744	(511)	2.233	2.233
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	143.676	50.934	194.610	23.177

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	20.944	20.944
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	171.433	171.433
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.233	2.233

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Area geografica	Italia	Totale
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	194.610	194.610

Di seguito si dettagliano le singole voci:

1) Crediti verso clienti

Sono pari ad Euro 20.944 e sono così dettagliati:

Crediti verso clienti	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- clienti per fatture emesse	18.967	19.844	-877
- clienti per fatture da emettere	5.107	15.300	-10.193
- fondo svalutazione crediti	-3.130	-11.484	-8.534
Totale crediti verso clienti	20.944	23.660	-2.716

Il fondo svalutazione crediti ammonta ad euro 3.130 mentre nell'esercizio precedente ammontava ad euro 11.484. L'importo del fondo è utilizzato nella sua totalità (euro 11.484) al fine di coprire delle posizioni creditorie divenute irrecuperabili rilevando altresì una perdita su crediti di euro 7.776 ed è stato in seguito prudenzialmente stanziato per euro 3.130 al fine di coprire il rischio di possibili future perdite su crediti.

5-bis) Crediti tributari

Non esistono crediti tributari mentre ammontavano ad euro 9.305 nell'esercizio precedente e sono così dettagliati:

Crediti tributari	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
<u>esigibili oltre 12 mesi</u>			
- Erario c/IRES	0	9.060	-9.060
- Erario c/IVA a credito	0	188	-188
- Erario c/rit. Lavoro autonomo a credito	0	57	-57
Totale Crediti tributari	0	9.305	-9.305

5-ter) Crediti per imposte anticipate

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

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.

Inoltre sono state iscritte al termine dell'esercizio 2023 ulteriori imposte anticipate IRES (per euro 54.594) e IRAP (per euro 8.872), esigibili, entro l'esercizio successivo inerenti le svalutazioni effettuate sugli immobili di Brescia nel corso dell'esercizio 2022 e 2023.

Imposte anticipate	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- crediti per IRES anticipata	54.594	0	+54.594
- crediti per IRAP anticipata	8.872	0	+8.872
<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	171.433	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 e tenuto conto delle vendite degli immobili siti in Brescia oggetto di svalutazione indeducibile fino al realizzo di cui si è detto in precedenza.

5-quater) Crediti verso altri

Ammontano ad Euro 2.233 mentre al 31.12.2023 ammontavano ad Euro 2.744 e risultano così formati:

Crediti verso altri	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
<u>esigibili entro 12 mesi</u>			
- crediti per cauzioni	2.061	2.234	-173
- crediti diversi	0	418	-418
-note di credito ricevute	149	0	+149
- crediti INAIL	23	92	-69
Totale crediti verso altri	2.233	2.744	-511

Disponibilità liquide

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Al 31.12.2023 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	59.069	40.865	99.934
Denaro e altri valori in cassa	5.269	(2.009)	3.260
Totale disponibilità liquide	64.338	38.856	103.194

Ratei e risconti attivi

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale. Ammontano al 31.12.2023 ad Euro 16.000, contro Euro 1.035 dell'esercizio precedente e sono dettagliati nella tabella che segue:

Ratei e Risconti attivi	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Risconti attivi			
- Provvigioni passive per contratti di affitto	11.094	837	+10.257
- Assicurazioni	4.622	40	+4.582
- Abbonamenti	284	158	+126
Totale Ratei e Risconti attivi	16.000	1.035	+14.965

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	36.345	-		36.345
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.263.963	-		1.263.963
Riserva avanzo di fusione	575.427	-		575.427
Varie altre riserve	(1)	-		(1)
Totale altre riserve	1.839.389	-		1.839.389
Utili (perdite) portati a nuovo	(408.184)	(301.756)		(709.940)
Utile (perdita) dell'esercizio	(301.756)	301.756	(241.149)	(241.149)
Totale patrimonio netto	13.674.471	-	(241.149)	13.433.322

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. 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,D	1.263.963
Riserva avanzo di fusione	575.427	RISERVA DI CAPITALE	A,B,C,D	575.427
Varie altre riserve	(1)			-
Totale altre riserve	1.839.389			1.839.390
Utili portati a nuovo	(709.940)			-
Totale	13.674.471			14.084.412

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Quota non distribuibile				769.940
Residua quota distribuibile				13.314.472

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 13.314.472 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 709.940).

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 13.314.472) deve essere diminuito della perdita d'esercizio 2023 di euro 241.149 per un importo distribuibile totale di Euro 13.073.323.

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.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso altri finanziatori	1.348.395	(177.329)	1.171.066	1.171.066
Debiti verso fornitori	31.364	(15.386)	15.978	15.978
Debiti tributari	4.273	2.304	6.577	6.577
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	330	(161)	169	169
Altri debiti	68.895	30.931	99.826	99.826
Totale debiti	1.453.257	(159.641)	1.293.616	1.293.616

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei debiti per area geografica è la seguente:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso altri finanziatori	1.171.066	1.171.066
Debiti verso fornitori	15.978	15.978
Debiti tributari	6.577	6.577
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	169	169
Altri debiti	99.826	99.826
Debiti	1.293.616	1.293.616

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 31.12.2023 ammonta ad Euro 1.171.066; trattandosi di apertura di credito risulta classificata come debito esigibile entro l'esercizio successivo.

Debiti vs. altri finanziatori	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
esigibili entro 12 mesi			
- Apertura di credito Sofim-Gefina Spa	1.171.066	1.348.395	-171.329
Totale debiti vs. altri finanziatori	1.171.066	1.348.395	-171.329

7) Debiti verso fornitori

Ammontano ad Euro 15.978 al 31.12.2023 e si riferiscono a debiti interamente esigibili entro 12 mesi.

Il dettaglio della voce risulta essere il seguente:

Debiti vs. fornitori	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Esigibili entro 12 mesi			
- Fornitori per fatture ricevute	652	207	+445
- Fornitori per fatture da ricevere	15.326	31.357	-15.831
Totale debiti vs. fornitori	15.978	31.364	-15.386

12) Debiti tributari

Ammontano ad Euro 6.577 al 31.12.2023 e sono così composti:

Debiti tributari	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
Esigibili entro 12 mesi			
- Erario c/IVA a debito	1.560	2.949	-1.389
-Erario c/IRES	1.575	0	+1.575

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Debiti tributari	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
- Erario c/IRAP	3.076	557	+2.519
- Erario c/ritenute su co.co.co.	366	767	-401
Totale debiti tributari	6.577	4.273	+2.304

13) Debiti v/Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale

I Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale sono pari ad Euro 169 e sono evidenziati nella seguente tabella:

Debiti vs. istituti di prev. sic. sociale	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
<u>Esigibile entro 12 mesi</u>			
- INPS c/contributi	169	330	-161
Totale debiti vs.ist.di prev.sic.sociale	169	330	-161

14) Altri debiti

Tale voce comprende tutti i debiti che non trovano allocazione nelle poste sopra esposte per complessivi Euro 99.826, tutti esigibili entro i dodici mesi:

Altri debiti	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni
<u>Esigibili entro 12 mesi</u>			
- cauzioni per contratti d'affitto	82.826	67.871	+14.955
- Debiti v/consorzio di bonifica	0	713	-713
- amm.ri c/anticipi	0	311	-311
- caparre c/immobili	17.000	0	+17.000
Totale altri debiti	99.826	68.895	+30.931

Ratei e risconti passivi

Al 31.12.2023 sono pari ad Euro 42.117 mentre al 31.12.2022 erano pari ad Euro 52.519 con un decremento di Euro 10.402 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 31.12.2023 ammonta ad Euro 632.578, contro Euro 583.730 dell'esercizio precedente, ed è rappresentato principalmente dai ricavi derivanti dalle prestazioni dei servizi caratteristici di S. G.I. S.r.l. (Euro 598.083), ossia l'attività di locazione degli immobili di proprietà.

La suddivisione è la seguente:

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Al 31.12.2023 sono pari ad Euro 598.083 contro Euro 566.932 dell'esercizio precedente, e sono rappresentati dagli affitti attivi derivanti dalla locazione di immobili strumentali per Euro 495.531 e dalla locazione di immobili civili per Euro 102.552.

5) Altri ricavi e proventi

Il valore degli altri ricavi e proventi al 31.12.2023 risulta essere pari ad Euro 34.495, contro Euro 18.798 dell'esercizio precedente, ed è costituito principalmente da ricavi di natura residuale quali i riaddebiti delle spese sostenute per euro 18.320.

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
Fitti attivi	598.083
Totale	598.083

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	598.083
Totale	598.083

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

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 31.12.2023 ad Euro 1.503, mentre ammontavano ad euro 14.482 nell'esercizio precedente, e sono rappresentati per la quasi totalità da acquisti di beni di valore unitario inferiore per euro 761 e materiale di consumo per euro 687.

7) Costi per servizi

I costi per servizi ammontano al 31.12.2023 ad Euro 174.499, contro Euro 178.911 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 60.050 spese legali per Euro 22.531 consulenze amministrative per Euro 25.506, compensi ai collaboratori per Euro 8.796 (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 2023 non sono stati attribuiti compensi all'organo amministrativo.

8) Costi per godimento beni di terzi

Ammontano al 31.12.2023 ad Euro 32.266 mentre nell'esercizio precedente ammontavano ad Euro 32.000 e si riferiscono ai costi sostenuti per l'affitto di alcune aree pertinenziali ad immobili concessi in locazione.

10) Ammortamenti e svalutazioni

La voce pari ad Euro 478.299 al 31.12.2023, contro Euro 166.171 dell'esercizio precedente, si riferisce:

- per Euro 121.590 ad ammortamenti di fabbricati strumentali;
- per Euro 30.240 ad ammortamenti di fabbricati civili;
- per Euro 5.750 ad ammortamenti di autovetture;
- per Euro 419 ad ammortamenti impianti specifici;
- per euro 277 ad ammortamenti mobili e macchine d'ufficio;
- per Euro 2.179 ad ammortamenti mobili e arredi di appartamenti civili;

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

-per euro 314.714 a svalutazioni di immobilizzazioni degli immobili strumentali;

-per euro 3.130 alla svalutazione dei crediti;

11) Variazione rimanenze materie prime e merci

La variazione di rimanenze di materie prime e merci al 31.12.2023 risulta essere nulla mentre ammontava ad euro 178.976 al 31.12.2022.

13) altri accantonamenti

La voce altri accantonamenti si riferisce all'accantonamento di euro 65.000 per la svalutazione dell'immobile di Brescia riclassificato tra "immobilizzazioni destinate alla vendita" come indicato in precedenza.

14) Oneri diversi di gestione

Al 31.12.2023 gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 91.544, contro Euro 96.403 dell'esercizio precedente. Sono costituiti quasi totalmente dagli oneri tributari per complessivi Euro 82.833, di cui Euro 65.148 relativi all'imposta Imu e, per la parte residuale, da perdite su crediti per euro 7.776 e 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 31.12.2023 è negativo ed ammonta ad Euro 53.564 contro Euro 14.416 dell'esercizio precedente, dettagliato come di seguito:

<i>Proventi ed oneri finanziari</i>		<i>31.12.2023</i>
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	49.506	
- Interessi passivi di mora	3	
- Commissioni messa a disposizione fondi	46	
- Interessi passivi su cauzioni ctr. Affitto	4.009	
Totale interessi passivi		(53.564)
Totale proventi e oneri finanziari		(53.564)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

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			31.12.2023
Imposte correnti			
- IRES dell'esercizio	30.310		
- IRAP dell'esercizio	10.209		
Totale imposte correnti			40.519
Imposte anticipate			
Imposte anticipate IRES	-63.466		
Totale imposte anticipate			-63.466
Totale imposte sul reddito d'esercizio			-22.947

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 civilistico negativo conseguito dalla società, non viene esposta la determinazione dell'aliquota effettiva (partendo da quella corrente delle due imposte IRES e IRAP) in quanto ritenuta non significativa.

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

	Importo	Aliquota	IRES corrente
IRES			
Risultato prima delle imposte	-264.096		
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)			
Costi indeducibili			
- Imposta municipale propria (I.M.U.)	12.651		
- amm.ti indeducibili afferenti immobili non strum.	32.419		
- amm.ti auto indeducibili	5.299		
- acquisto beni inf. ad euro 516,46	593		

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

- costi afferenti immobili non strumentali	17.947		
- svalutazione crediti non deducibile	3.010		
- interessi di mora	3		
- costi auto	6.261		
- svalutazioni indeducibili	379.714		
- altri costi indeducibili	917		
- rendite immobili non strumentali	586		
Proventi non tassabili			
-plusvalenze autovetture	(6.975)		
-utilizzo fondo svalutazione crediti	(11.255)		
- quota ricavi affitti immobili non strumentali relativi a spese di manut.	(5.216)		
Altri oneri deducibili			
- Irap deducibile	(1.073)		
Imponibile IRES ante perdite e deduzione ACE	170.785		
- Deduzione ACE	(3.291)		
Imponibile IRES/IRES CORRENTE	164.494	24,00%	40.198
Detrazione per risparmio energetico e bonus facciate			-9.888
IRES imputata			30.310
IRAP	Importo	Aliquota	IRAP corrente
Differenza tra valore e costi della produzione	-210.532		
- costo del personale	0		
- svalutazioni e perdite su crediti	3.130		
- svalutazioni indeducibili	379.714		
Valore della produzione ante variazioni	-172.312		
Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione)			
Costi indeducibili			
- Imposta municipale propria (I.M.U)	65.148		
- costi collaboratori	11.043		
- amm.ti auto	5.299		
-perdite su crediti	7.776		

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 24 di 29

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1 S.G.I. SRL

- costi auto	6.261		
- altri costi indeducibili	917		
-plusvalenze autovetture	(6.975)		
Imponibile IRAP/IRAP CORRENTE	261.781	3,90%	10.209

Imposte anticipate

Si precisa che si è ritenuto opportuno stanziare crediti per imposte anticipate IRES ed IRAP sulla differenza temporanea costituita dalle svalutazioni immobiliari stanziate nell'esercizio 2022 (euro 162.476) e nell'esercizio 2023 (euro 65.000) relative agli immobili di Brescia (come in precedenza indicato) tenuto conto delle vendite degli stessi e di conseguenza della loro recuperabilità dai futuri imponibili fiscali. I dettagli sono rappresentati nelle tabelle sottostanti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	227.476	227.476
Differenze temporanee nette	(227.476)	(227.476)
B) Effetti fiscali		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(54.594)	(8.872)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(54.594)	(8.872)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Svalutazione immobili strum.	227.476	227.476	24,00%	54.594	3,90%	8.872

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 31.12.2023 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 2023 operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato;

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

- 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 31.12.2023, la società non ha in carico dipendenti

.

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

Si precisa che non sono previsti compensi per l'organo amministrativo mentre il compenso del Sindaco Unico ammonta ad euro 4.992 come indicato nella seguente tabella. Si precisa che tale compenso comprende anche la quota inerente la revisione legale dei conti.

	Sindaci
Compensi	4.992

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 2023, 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 2023, aiuti di Stato di cui all'art. 52, Legge n. 234/2012 oggetto di obbligo di pubblicazione nel Registro Nazionale Aiuti di Stato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'esercizio 2023 chiude con una perdita di euro 241.149,48 arrotondata ad euro 241.149 contro una perdita di euro 301.756 dell'esercizio precedente.

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Risultato d'esercizio al 31/12/2023	Euro	(241.149)
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a dividendo	Euro	
a perdite portate a nuovo	Euro	(241.149)

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e 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.

Bergamo, 27 marzo 2024

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Dott. Federico Della Volta

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

v.2.14.1

S.G.I. SRL

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott. Federico Della Volta ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Bergamo, 27 marzo 2024

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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 24 APRILE 2024

L'anno 2024 il giorno 24 del mese di aprile alle ore 17:30, a seguito di regolare convocazione inviata a mezzo raccomandata con A.R. o messaggio di posta elettronica certificata in data 16 aprile 2024, si è riunita – in prima convocazione – presso la sede sociale in Bergamo, viale Vittorio Emanuele II n. 4, 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 2023 - 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 67,849% 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 31/12/2023

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 2023 - delibere conseguenti.

Il Presidente passa quindi la parola al Dott. Ghidotti per la lettura e l'illustrazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 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 2023.

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 24 aprile 2024 alle ore 17:30 presso la sede sociale in Bergamo, viale Vittorio Emanuele II n. 4, 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 2023 – delibere conseguenti.*

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

propone

- di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 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 31/12/2023

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 2023 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 17.55 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 (BG) il 23/06/1961 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 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 31/12/2023

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 31.12.2023

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 31.12.2023 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 31.12.2023 chiude con una perdita di euro 241.149, dopo aver effettuato ammortamenti per euro 160.454, svalutazioni per euro 379.714 e dopo aver accantonato imposte correnti per euro 40.519 ed imposte anticipate per euro 63.466, rispetto ad un risultato di perdita dell'esercizio pari ad euro 301.756 registrato nel 2022.

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 operativo positivo di euro 169.162, in miglioramento rispetto a quello dell'esercizio precedente (euro 89.620) sempre al lordo delle svalutazioni operate.

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,

Relazione sulla gestione esercizio 2023

Pagina 1

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

come previsto nei contratti stipulati, dovuti al periodo inflazionistico in corso.

La gestione caratteristica ha consuntivato un risultato negativo di euro 210.532 mentre lo scorso esercizio la differenza tra ricavi e costi della gestione aveva determinato un risultato negativo pari ad euro 251.472.

L'incidenza del risultato negativo della gestione finanziaria (euro 53.564) e quello positivo della gestione fiscale (euro 22.947) portano al conseguimento di una perdita di esercizio di euro 241.149.

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 65.148 contro euro 64.746 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 566.932 dell'esercizio 2022 ad euro 598.083 dell'esercizio 2023, con un incremento del 5,49% 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:

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
ricavi per affitti	444.223	463.048	472.823	503.828	566.932	598.083
incremento rispetto anno precedente	6,05%	4,24%	2,11%	6,56%	12,52%	5,49%

Si evidenzia altresì che nell'ultimo triennio, i ricavi per affitti sono incrementati del 26,49%.

Il valore della produzione ammonta ad euro 632.578 contro euro 585.730 dell'esercizio precedente (+ 8%), mentre i costi della produzione sono passati da euro 837.202 del 2022 ad

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

euro 843.110 del 2023. Al netto delle svalutazioni degli immobili operate, i costi della produzione ammontano ad euro 463.396 e sono in linea con quelli degli esercizi precedenti (al lordo di svalutazioni).

In particolare, l'onere per spese condominiali, principale voce dei costi per servizi, ha subito un incremento, essendo passato da euro 60.050 del 2022 ad euro 58.610 del 2023.

Sul fronte dell'esigibilità dei crediti, sono state mandate a perdite posizioni inesigibili per complessivi euro 19.260, coperte dal fondo svalutazione accantonato in precedenti esercizi per euro 11.776; non si registrano nuove posizioni di dubbia esigibilità, ma si è ritenuto prudente accantonare al fondo svalutazione crediti un importo pari ad euro 3.130.

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 14.019.655 rispetto ad euro 14.486.529 dell'esercizio precedente – non si registrano nuove acquisizioni o vendite. La società non ha sostenuto nel 2023 spese per migliorie dei propri fabbricati, avendo registrato solo oneri per manutenzioni ordinarie.

Come già detta nella relazione al bilancio al 31.12.2022, 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".

Dopo aver operato nel bilancio al 31.12.2022 una svalutazione per euro 162.476 al fine di allineare al presumibile valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, nel 2023 è stata operata una ulteriore svalutazione di euro 65.000 per allineamento al valore di vendita degli stessi offerto, pari a complessivi euro 180.000, di cui euro 123.853 relativi ai due dei tre immobili per il quali alla data di stesura della presente il rogito è stato perfezionato ed il corrispettivo di vendita incassato ed euro 56.147 relativi al terzo immobili per il quale è già stato sottoscritto il preliminare di vendita.

L'organo amministrativo ha ritenuto altresì, per opportuno allineamento al valore di mercato, svalutare per euro 314.714 anche il valore di iscrizione tra i fabbricati strumentali del fabbricato

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

ad uso commerciale sito in Trezzo, via Torre, attualmente sfritto, e per sostanziale identità anche dei due altri fabbricati ad uso commerciale adiacenti al precedente, ancorché attualmente locati, come da risultanze di apposita perizia di stima.

Si evidenzia inoltre che nell'esercizio in commento non sono stati effettuati ulteriori investimenti in mobili e arredi ed impianti, mentre è stata sostituita l'autovettura di proprietà.

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>	2023	2022
R.O.E.	<u>utile/perdita d'esercizio</u> capitale netto medio esercizio	-1,75%	-2,15%
R.O.I.	<u>reddito operativo</u> capitale operativo investito medio esercizio	-1,41%	-1,65%
R.O.S.	<u>reddito operativo</u> ricavi delle vendite	-35,20%	-44,36%
indipendenza finanziaria	<u>patrimonio netto</u> totale passivo	90,96%	90,08%
indice secco liquidità	<u>disponibilità liquide + crediti a breve</u> passività correnti	1,03	0,95

Tutti gli indicatori economici, ancorché di importo negativo, risultano in miglioramento rispetto all'esercizio precedente; si evidenzia inoltre che al lordo delle svalutazioni immobiliari operate, la società ha conseguito nel 2023 un R.O.E dello 0,55%, un R.O.I. del 1,12% ed un R.O.S. del 28,29%, indicatori migliorati rispetto a quelli dell'esercizio precedente (senza considerare le svalutazioni).

Sul fronte finanziario l'esercizio in esame ha registrato un decremento dell'indebitamento complessivo (- 10,99%), essendo passato da euro 1.453.257 dell'esercizio precedente ad euro

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

1.293.616 dell'esercizio corrente, con un lieve miglioramento dell'indice di indipendenza finanziaria, che rimane sempre in valore assoluto molto elevato, e dell'indice secco di liquidità, che conferma il mantenimento dell'equilibrio finanziario.

La società ha potuto conseguire nel 2023 un positivo e soddisfacente risultato in termini di autofinanziamento, pari ad euro 324.047, in miglioramento rispetto a quello dell'esercizio precedente pari ad 256.151, come evidenziato nel rendiconto finanziario; da tale documento si evince inoltre che la società ha effettuato investimenti netti (sostituzione autovettura) per euro 15.502, e con i flussi positivi della gestione corrente, ha potuto ridurre il debito relativo al finanziamento in essere con la società Sofim Gefina S.p.a. per euro 177.329 (- 13,15%), che al 31.12.2023 ammonta ad euro 1.171.066 contro euro 1.348.395 dell'esercizio precedente.

Dall'analisi del rendiconto finanziario si registra infine un incremento delle disponibilità liquide di euro 38.856 rispetto al decremento di euro 19.220 registrato nell'esercizio precedente.

Sul fronte della gestione finanziaria si rileva anche un incremento degli oneri finanziari, passati da euro 14.416 dell'esercizio 2022 ad euro 53.564 del corrente esercizio conseguenza del rialzo dei tassi registrato già a partire dalla fine del precedente esercizio e mantenutosi nell'esercizio in commento. Tali oneri incidono per l'8,47% sul valore della produzione, dato in incremento rispetto a quello dell'esercizio precedente (2,46%). La gestione finanziaria registra un valore negativo di euro 53.564 contro un valore, sempre negativo, dell'esercizio precedente di euro 14.416. Si evidenzia che nel 2024, con l'incasso della vendita degli immobili di Brescia, dei flussi di cassa della gestione corrente e dell'auspicata riduzione dei tassi di interesse, si confida di conseguire un'ulteriore riduzione dell'indebitamento finanziario della società e dei correlati oneri finanziari.

Nonostante la perdita civilistica conseguita, il conto economico è gravato da imposte correnti per euro 40.519 per effetto dell'indeducibilità di alcuni rilevanti oneri quali l'imu ed i costi afferenti gli immobili non strumentali nonché – soprattutto - delle svalutazioni immobiliari; tali imposte risultano sostanzialmente in linea con quelle dell'esercizio precedente; si segnala altresì che con riferimento alla svalutazione degli immobili di Brescia, tenuto conto dell'avvenuto rogito

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

di due dei tre uffici e del prossimo perfezionamento della vendita del terzo, si è ritenuto opportuno stanziare le imposte anticipate per un importo complessivo di euro 63.466, come meglio dettagliato nella nota integrativa.

Infine si segnala che:

- nel corso dell'esercizio 2022 è cessato l'unico dipendente in carico, e pertanto nel 2023 e al 31.12.2023 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 2024 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, tenendo in considerazione anche la possibilità di beneficiare dei vari bonus fiscali. Inoltre, proseguirà nella valutazione degli asset non ritenuti più strategici o performanti ai

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

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:

- 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 al 31 dicembre 2023 non esistono posizioni di difficile esigibilità; si rammenta che nel 2023 sono state registrate perdite su crediti per euro 7.776;
- 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 2024

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 31/12/2023

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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

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 31.12.2023

Ai Soci della società S.G.I. S.r.l.,

Premessa

Il sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, 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 2023, 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 2023, 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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

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 31/12/2023, le appropriate motivazioni per cui hanno ritenuto opportuno svalutare nel 2023, per allinearli al valore presunto di mercato, gli immobili strumentali di Trezzo sull'Adda (Bg) e di integrare le svalutazioni già effettuate nell'esercizio 2022 di tre immobili ad uso ufficio siti in Brescia, non più strategici e quindi destinati alla vendita e iscritti nelle rimanenze (Immobilizzazioni destinati alla vendita), 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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

S.G.I. Srl

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 2023, 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 2023 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 2023 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 2023 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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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

S.G.I. Srl

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 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. 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.

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 2023, 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, 5 aprile 2024

Il Sindaco Unico

(dott. Roberto Perego)



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

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

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.