

IMMOBILIARE RISORGIMENTO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	20143 MILANO (MI) VIA EMILIO GOLA 20
Codice Fiscale	02086870157
Numero Rea	MI 421709
P.I.	02086870157
Capitale Sociale Euro	57.200 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Settore di attività prevalente (ATECO)	LOCAZIONE IMMOBILIARE DI BENI PROPRI O IN LEASING (AFFITTO) (682001)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	53.275	52.435
Ammortamenti	47.347	46.329
Totale immobilizzazioni immateriali	5.928	6.106
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	13.607.670	13.456.506
Ammortamenti	2.532.104	2.397.830
Totale immobilizzazioni materiali	11.075.566	11.058.676
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	41.400	41.400
Totale crediti	41.400	41.400
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	11.606
Totale immobilizzazioni finanziarie	41.400	53.006
Totale immobilizzazioni (B)	11.122.894	11.117.788
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	220.342	180.682
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.421	-
Totale crediti	242.763	180.682
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	498.536	591.732
Totale attivo circolante (C)	741.299	772.414
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	6.887	5.179
Totale attivo	11.871.080	11.895.381
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	57.200	57.200
III - Riserve di rivalutazione	7.495.020	7.495.020
IV - Riserva legale	17.715	17.715
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	2.519.476	2.519.476
Varie altre riserve	71.359 (1)(2)(3)(4)	71.358 (5)(6)(7)(8)
Totale altre riserve	2.590.835	2.590.834
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.230.478	1.238.957
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	68.785	(8.478)
Utile (perdita) residua	68.785	(8.478)
Totale patrimonio netto	11.460.033	11.391.248
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	36.000	31.143
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	46.700	44.857
D) Debiti		

esigibili entro l'esercizio successivo	84.546	170.957
esigibili oltre l'esercizio successivo	243.801	257.176
Totale debiti	328.347	428.133
Totale passivo	11.871.080	11.895.381

(1)Riserve da condono: 71026

(2)Riserva ex legge 576: 508

(3)Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -2

(4)Altre: -173

(5)Riserve da condono: 71026

(6)Riserva ex legge 576: 508

(7)Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi: -173

(8)Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -3

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
ad altre imprese	150.000	-
Totale fideiussioni	150.000	-
Garanzie reali		
ad altre imprese	-	225.000
Totale garanzie reali	-	225.000
Totale rischi assunti dall'impresa	150.000	225.000
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	225.000	-
Totale conti d'ordine	375.000	225.000

Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

Conto economico

A) Valore della produzione:

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	463.007	458.525
5) altri ricavi e proventi		
altri	24.570	25.989
Totale altri ricavi e proventi	24.570	25.989
Totale valore della produzione	487.577	484.514

B) Costi della produzione:

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	118	1.532
7) per servizi	186.844	172.344
8) per godimento di beni di terzi	2.183	2.898
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	37.199	36.777
b) oneri sociali	11.518	11.420
c) trattamento di fine rapporto	1.958	1.915
d) trattamento di quiescenza e simili	1.285	1.270
Totale costi per il personale	51.960	51.382
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.018	3.586
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	144.094	143.440
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.060	806
Totale ammortamenti e svalutazioni	146.172	147.832
14) oneri diversi di gestione	156.460	151.783
Totale costi della produzione	543.737	527.771
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(56.160)	(43.257)

C) Proventi e oneri finanziari:

15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	89.538	-
Totale proventi da partecipazioni	89.538	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7.010	280
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.010	280
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	82.528	(280)

E) Proventi e oneri straordinari:

20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	66.812	48.307
altri	22	10.115
Totale proventi	66.834	58.422
21) oneri		
altri	1.323	1
Totale oneri	1.323	1
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	65.511	58.421
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	91.879	14.884
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	18.237	25.276
imposte differite	4.857	(1.914)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	23.094	23.362

23) Utile (perdita) dell'esercizio

68.785

(8.478)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 68.785 già al netto delle imposte di competenza.

Prima di procedere ad un dettagliato esame delle singole voci di bilancio, secondo la consuetudine, riteniamo doveroso fornirvi qualche informazione sull'andamento economico della Vostra società durante l'esercizio testé chiusi.

I ricavi sono passati da euro 458.525= ad euro 463.007= facendo registrare un incremento di euro 4.482=. I costi di produzione hanno registrato un aumento pari ad euro 15.966 e sono passati da euro 527.771 ad euro 543.737=.

Sulla gestione ha negativamente influito, come già segnalato sia nel bilancio 2013 che 2014, l'IMU, l'importo complessivamente versato durante il presente esercizio è stato di euro 134.191. Tale importo è solo in minima parte detraibile dall'IRES. Oltre all'IMU è stata versata l'imposta TASI per complessivi euro 5.658 quasi integralmente deducibile dall'IRES.

Attività svolte

Si ritiene utile ricordare che la vostra società è interamente posseduta dalla Fondazione "Elio Quercioli" costituita il 30 novembre 2007 con atto Notaio Guidi n° 51971 di Repertorio, come già in precedenza segnalato; da ciò deriva che l'attività della stessa viene svolta in accordo con la finalità della Fondazione, in conformità a quanto previsto dall'art.2 dello statuto sociale della Immobiliare Risorgimento Srl.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Si segnala che nel corso dell'anno 2015, in forza di delibere già adottate nel 2014, è stata fatta una cessione a titolo di permuta alla Società Cooperativa Edilizia Città del Sole con sede in Vimercate alcune unità immobiliari site nel comune di Vimercate con altre site in Ornago Cascina Rossino di proprietà della Immobiliare Risorgimento Srl.

In particolare la Immobiliare Risorgimento ha ceduto a titolo di permuta alcune unità immobiliari site in Vimercate, Via Motta 131 sub 103 e 107 Via Eritrea 1 sub 1 e via Velasca 4 sub. 705 mentre, sempre a titolo di permuta la Cooperativa Edilizia Città del Sole ha ceduto alcune porzioni immobiliari site in Ornago Cascina Rossino e più precisamente appartamento al primo piano n°18 e i box 17 e 22 siti al piano seminterrato.

Alla permuta nel suo insieme è stato attribuito il valore di euro 236.210=

Viene ricordato che nel corso del 2015 si è proceduto alla vendita con patto di riservato dominio, di una unità immobiliare sita a Cogliate Via Santa Caterina da Siena n°10 Piano Terra Cat. C2 al prezzo di euro 11.500.

Infine si ricorda che sono state effettuate opere di manutenzione straordinaria sull'immobile di Corbetta per complessivi euro 60.000= circa

Da ultimo si segnala che alla fine dell'anno si è deciso di rilasciare fidejussione a favore del circolo Partito Democratico Gino Giugni fino all'importo di euro 150.000= al fine di consentire al circolo stesso l'acquisto di una unità immobiliare in Via Astesani (Milano) dove attualmente il circolo svolge la sua attività politica.

A questo proposito vale quanto già puntualizzato nella prima parte della presente nota in ordine all'attività della Risorgimento.

Al termine di questi brevi commenti e precisazioni sui fatti verificatisi nel corso dell'esercizio 2015 vi informiamo che il 25 settembre è terminata la liquidazione della Meeting & Communication 2000 Srl partecipata al 100% dalla vostra società, il piano di riparto è stato il seguente: rimborso capitale euro 10.400, rimborso crediti verso l'erario euro 22.421 e rimborso liquidità residua euro 67.117

Quindi sono stati liquidati alla Risorgimento euro 77.517 mentre la parte residua verrà incassata quando verranno incassati i rimborsi da parte dell'erario.

Per quanto attiene l'obbligo di evidenziare i fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio vi informiamo che la gestione si sta svolgendo in modo regolare. Nel corso del 2016 sono previste altre operazioni straordinarie di vendita immobili.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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

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

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono di seguito indicati unitamente ai movimenti delle immobilizzazioni e alle variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Come già evidenziato nella prima parte della presente nota integrativa si tratta della fidejussione per euro 150.000 rilasciata al Circolo Gino Giugni di via Astesani.

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

Trattasi della garanzia ipotecaria rilasciata nell'anno 2014 in occasione di finanziamenti bancari per l'ammontare di euro 255.000.

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	150.000	225.000	(75.000)
Impegni assunti dall'impresa	225.000		225.000
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine			
	375.000	225.000	150.000

Criteri di rettifica

Non sono state eseguite rettifiche sui valori iscritti in bilancio e relativi alle immobilizzazioni sia materiali che immateriali

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi con utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

I. Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali trovano all'allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di euro 5.928=

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
5.928	6.106	(178)

La variazione dell'esercizio è la risultanza tra l'incremento di euro 840 per l'integrazione del programma 2014 sulla gestione degli affitti e l'ammortamento dell'esercizio di euro 1.018=

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: 1,50%
- altri beni: mobili e arredi 20%, macchine ufficio 20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

In passato gli immobili sono stati oggetto di rivalutazione in base alla legge 72/1983.

Come già segnalato in passato nel 2008 si è proceduto alla rivalutazione degli immobili ai sensi dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

La rivalutazione è stata eseguita tenendo conto di quanto precisato dalla circolare 22/E del 6 maggio 2009.

Si precisa che in ottemperanza all'applicazione dei nuovi principi contabili (OIC) si è proceduto anche formalmente alla scissione contabile tra i valori dei terreni e quelli dei fabbricati. Come già in passato non sono stati effettuati ammortamenti sui terreni.

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali trovano allocazione nell'attivo patrimoniale evidenziando un saldo di € 11.075.566= al netto degli ammortamenti.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
11.075.566	11.058.676	16.890

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	6.354.608	
Rivalutazione monetaria	6.916.121	
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(2.230.527)	
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al 31/12/2014	11.040.202	di cui terreni 2.921.759
Acquisizione dell'esercizio	307.452	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio	(180.879)	
Giroconti positivi (riclassificazione)	5.490	
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Altre variazioni		
Ammortamenti dell'esercizio	(143.155)	
Saldo al 31/12/2015	11.029.110	di cui terreni 2.779.287

Ricordiamo gli incrementi dell'esercizio relativi all'acquisto mediante permuta di immobili in Ornago, lavori straordinari relativi all'immobile di Corbetta Via Oberdan 18.

I decrementi sono relativi agli immobili di Vimercate dati in permuta e alla vendita dell'immobile in Cogliate Via Santa Caterina.

La riclassificazione di euro 5.490 è relativa al diritto di superficie dell'immobile di Cassano D'Adda su cui è stata costruita la proprietà.

Il diritto di superficie era stato registrato tra gli "Altri beni".

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	173.577
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(167.302)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2014	6.275
Acquisizione dell'esercizio	4.411

Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	(5.490)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(939)
Saldo al 31/12/2015	4.257

L'incremento di euro 4.411 è relativo all'acquisto di mobili e arredi per il nuovo appartamento di Ornago che è stato posto in locazione nei primi mesi del 2016.

Immobilizzazioni in corso e acconti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2014	12.200
Acquisizione dell'esercizio	30.000
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Saldo al 31/12/2015	42.200

Immobilizzazioni finanziarie

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
41.400	53.006	(11.606)

Come già evidenziato nella prima parte della presente Nota Integrativa il decremento di euro 11.606 è dovuto alla cessazione dell'attività della società partecipata Meeting & Communication 2000 Srl.

Il saldo di euro 41.400 è relativo ad una polizza Unipol a copertura TFR invariata nel corso del 2015.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	11.606	11.606
Valore di bilancio	11.606	11.606
Variazioni nell'esercizio		
Decrementi per alienazioni	11.606	11.606
Totale variazioni	(11.606)	(11.606)

Partecipazioni**Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti****Crediti**

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Altri	41.400			41.400		
	41.400			41.400		

Crediti per tipologia

Descrizione	V / Controllate	Fair value	V / collegate	Fair value	V / controllanti	Fair value	V / altri	Fair value
Altri crediti							41.400	
Totale							41.400	

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	41.400	41.400
Totale	41.400	41.400

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso altri	41.400

Dettaglio del valore dei crediti verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	41.400

Descrizione	Valore contabile
Totale	41.400

Attivo circolante

Attivo circolante: crediti

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
242.763	180.682	62.081

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito la tabella per la suddivisione dei crediti secondo la loro natura:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	210.928			210.928	
Per crediti tributari	7.039			7.039	
Verso altri	2.376	22.421		24.797	
Arrotondamento	(1)			(1)	
	220.342	22.421		242.763	

Tra i crediti tributari segnaliamo l'importo di euro 4.882 quale credito IRES e l'importo di euro 2.157 di credito IRAP.

I crediti verso altri incassabili oltre i 12 mesi riguardano i crediti tributari derivanti dalla cessazione della società partecipata Meeting & Communication 2000 Srl.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	159.347	51.581	210.928	210.928	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	12.387	(5.348)	7.039	7.039	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.949	15.848	24.797	2.376	22.421
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	180.682	62.081	242.763	220.342	22.421

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	210.928	210.928
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.039	7.039
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	24.797	24.797
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	242.764	242.763

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2014		1.912	1.912
Utilizzo nell'esercizio		1.912	1.912
Accantonamento esercizio		1.060	1.060
Saldo al 31/12/2015		1.060	1.060

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
498.536	591.732	(93.196)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	497.884	591.645
Denaro e altri valori in cassa	652	87
	498.536	591.732

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

Ratei e risconti attivi

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
6.887	5.179	1.708

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Si riferiscono totalmente a risconti assicurativi.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati	41.400	-	41.400	-	41.400
Crediti iscritti nell'attivo circolante	180.682	62.081	242.763	220.342	22.421
Disponibilità liquide	591.732	(93.196)	498.536		
Ratei e risconti attivi	5.179	1.708	6.887		

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
11.460.033	11.391.248	68.785

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	Incrementi	Decrementi		
Capitale	57.200	-	-	-		57.200
Riserve di rivalutazione	7.495.020	-	-	-		7.495.020
Riserva legale	17.715	-	-	-		17.715
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	2.519.476	-	-	-		2.519.476
Varie altre riserve	71.358	-	1	-		71.359
Totale altre riserve	2.590.834	-	1	-		2.590.835
Utili (perdite) portati a nuovo	1.238.957	(8.478)	-	1		1.230.478
Utile (perdita) dell'esercizio	(8.478)	8.478	68.785	-	68.785	68.785
Totale patrimonio netto	11.391.248	-	68.786	1	68.785	11.460.033

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserve da condono	71.026
Riserva ex legge 576	508
Perdita da fusione	(173)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)
Totale	71.359

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	57.200	B	-	-

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nel tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	A, B, C	-	-	-
Riserve di rivalutazione	7.495.020	A, B	-	-	-
Riserva legale	17.715		-	-	-
Riserve statutarie	-	A, B	-	-	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	2.519.476	A, B, C	-	-	-
Varie altre riserve	71.359	A, B, C	71.359	-	-
Totale altre riserve	2.590.835	A, B, C	2.590.835	-	35.546
Utili portati a nuovo	1.230.478	A, B, C	1.230.478	-	8.478
Totale			3.821.313	-	44.024
Residua quota distribuibile			3.821.313	-	

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Quota disponibile
Riserve da condono	71.026	71.026
Riserva ex legge 576	508	508
Perdita da fusione	(173)	(173)
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	(2)
Totale	71.359	

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva rivalutazione ex legge n. 72 /1983	678.921	
Riserva rivalutazione ex D.L. 185 /2008	6.816.099	
Totale Riserve di rivalutazione	7.495.020	

c) Utile per azione

L'utile d'esercizio che spetta al proprietario di una quota unitaria del capitale d'impresa è pari a Euro 625.

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex D.L. 185/2008	6.816.099
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	678.921
	7.495.020

Riserve incorporate nel capitale sociale

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale.

Riserve	Valore
Patrimonio netto ex legge 689	5.166
Totale	5.166

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
36.000	31.143	4.857

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	31.143	31.143
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	20.982	20.982
Utilizzo nell'esercizio	16.125	16.125
Totale variazioni	4.857	4.857
Valore di fine esercizio	36.000	36.000

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Il fondo per imposte differite ammonta a complessivi euro 36.000. Lo stesso risulta congruo rispetto all'importo che si dovrà versare nei prossimi esercizi in relazione a plusvalenze a suo tempo realizzate e per le quali era stata richiesta la tassazione rateizzata.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Fondo TFR

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

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

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
46.700	44.857	1.843

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	44.857
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.957
Utilizzo nell'esercizio	114
Totale variazioni	1.843
Valore di fine esercizio	46.700

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Si precisa che il Fondo non ricomprende il 50% delle indennità a partire dal 01 giugno 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del Dlgs n° 252 del 5 dicembre 2005.

Debiti

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
328.347	428.133	(99.786)

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa secondo la loro natura (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine	Di cui per ipoteche	Di cui per impegni	Di cui per privilegi
Debiti verso soci per finanziamenti		90.000		90.000				
Debiti verso banche	14.047	69.995	53.948	137.990		137.990		
Debiti verso fornitori	55.987			55.987				
Debiti tributari	10.407			10.407				
Debiti verso istituti di previdenza	2.692			2.692				
Altri debiti	1.413	29.858		31.271				
	84.546	189.853	53.948	328.347		137.990		

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IVA per euro 8.397 e debiti IRPEF per euro 2.010=

I "debiti verso soci per finanziamenti" si riferisce ad un prestito effettuato dalla Fondazione Elio Quercioli infruttifero di interessi.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	90.000	90.000
Debiti verso banche	137.990	137.990
Debiti verso fornitori	55.987	55.987
Debiti tributari	10.407	10.407
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.692	2.692
Altri debiti	31.271	31.271
Debiti	328.347	328.347

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Come già evidenziato nella Nota Integrativa al bilancio 31.12.2014 i debiti verso banche in bilancio per euro 137.990 sono assistiti da garanzia reale sull'immobile sito in Corbetta Via Oberdan 18

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	90.000	90.000
Debiti verso banche	137.990	137.990	-	137.990
Debiti verso fornitori	-	-	55.987	55.987
Debiti tributari	-	-	10.407	10.407
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	2.692	2.692
Altri debiti	-	-	31.271	31.271
Totale debiti	137.990	137.990	190.357	328.347

Finanziamenti effettuati da soci della società

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Nominativo	Data scadenza	Entro 12 mesi	Di cui postergati	Oltre 12 mesi	Di cui postergati	Totale	Totale di cui postergati
Fondazione Elio Quercioli				90.000		90.000	
Totale				90.000		90.000	

Scadenza	Quota in scadenza
	90.000
Totale	90.000

Non esistono operazioni di ristrutturazione del debito.

Informazioni sulle altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti	428.133	(99.786)	328.347	84.546	243.801	53.948

L'importo di euro 53.948 superiore ai 5 anni è riferito al mutuo ipotecario sopra riportato stipulato con la Banca BCC di Sesto San Giovanni (Mi) il 23.12.2014 con scadenza il 17.12.2024.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Nota Integrativa Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
487.577	484.514	3.063

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	463.007	458.525	4.482
Altri ricavi e proventi	24.570	25.989	(1.419)
	487.577	484.514	3.063

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

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

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

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi	463.007
Totale	463.007

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	463.007
Totale	463.007

La ripartizione dei ricavi per area geografica non è significativa in quanto sono totalmente in Italia.

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
82.528	(280)	82.808

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione	89.538		89.538
(Interessi e altri oneri finanziari)	(7.010)	(280)	(6.730)
	82.528	(280)	82.808

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi da partecipazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Cessazione partecipata Meeting come da piano di riparto	89.538		
	89.538		

	Proventi diversi dai dividendi
Da imprese controllate	89.538
Totale	89.538

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Si ricorda che in passato in occasione del realizzo di plusvalenze era già stato costituito il fondo imposte differite. Fondo che al 31.12.2015 non risultava più adeguato per cui si è ritenuto doveroso e opportuno adeguare il Fondo per complessivi euro 20.982.=

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
23.094	23.362	(268)
	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014
Imposte		Variazioni

Imposte correnti:	18.237	25.276	(7.039)
IRES	13.214	18.096	(4.882)
IRAP	5.023	7.180	(2.157)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	4.857	(1.914)	6.771
IRES	4.254	(1.676)	5.930
IRAP	603	(238)	841
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	23.094	23.362	(268)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 14 C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato al fondo imposte differite.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione globale sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

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

Il fondo imposte differite ammonta a complessivi euro 36.000 =.

Tale importo, comprensivo dell'adeguamento effettuato nel 2015, appare congruo rispetto a quanto da versare nei prossimi esercizi in relazione alle plusvalenze realizzate sino al 31.12.2015.

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Rendiconto Finanziario Indiretto

31-12-2015 31-12-2014

A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	68.785	(8.478)
Imposte sul reddito	23.094	23.362
Interessi passivi/(attivi)	7.010	280
(Dividendi)	(89.538)	-
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(66.812)	(48.307)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(57.461)	(33.143)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	22.939	16.529
Ammortamenti delle immobilizzazioni	145.112	147.026
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(4.857)	1.914
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	163.194	165.469
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	105.733	132.326
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(51.581)	(23.963)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(9.869)	4.843
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(1.708)	2.940
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(93.755)	(37.468)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(156.913)	(53.648)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(51.180)	78.678
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(7.010)	(280)
(Imposte sul reddito pagate)	(12.889)	(34.337)
Dividendi incassati	89.538	-
(Utilizzo dei fondi)	(16.239)	16.598
Totale altre rettifiche	53.400	(51.215)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	2.220	27.463
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(341.863)	(24.631)
Flussi da disinvestimenti	247.691	134.500
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	(840)	(3.670)
Flussi da disinvestimenti	-	0
Immobilizzazioni finanziarie		
Flussi da disinvestimenti	11.606	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(83.406)	106.199
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.017	9.645

Accensione finanziamenti	-	137.970
(Rimborso finanziamenti)	(14.027)	(20.000)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	(2)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(12.010)	127.613
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(93.196)	261.275
Disponibilità liquide a inizio esercizio	591.732	330.455
Disponibilità liquide a fine esercizio	498.536	591.732

Nota Integrativa parte finale

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

In relazione all'utile di esercizio di euro 68.785 ve ne proponiamo il rinvio a nuovo.

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

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Sig. Franco Cazzaniga

