

**FUSIONE ETEROGENEA  
PER INCORPORAZIONE  
NELL'ENTE  
CASSA EDILE DI MUTUALITÀ ED ASSISTENZA  
(incorporante)  
DELLA SOCIETÀ  
“IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L.”  
con unico socio  
(incorporata)**

**RELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2500 SEXIES COMMA 2) E DELL'ART.  
2500 SEPTIES COMMA 2) DEL CODICE CIVILE**

La operazione di fusione per incorporazione proposta della **CASSA EDILE DI MUTUALITÀ ED ASSISTENZA** (di seguito, anche, l'Ente incorporante) della società direttamente ed interamente controllata **IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L. con unico socio** (di seguito, anche, la “Società incorporata”), di cui al relativo progetto approvato dai rispettivi organi amministrativi in data 25 luglio 2019, depositato in pari data presso la comune sede legale, pubblicato sul sito *internet* istituzionale dell'Ente incorporante ([www.cassaedilemilano.it](http://www.cassaedilemilano.it)) in data 26 luglio 2019 ed iscritto nel competente Registro delle Imprese della Camera di Commercio Metropolitana di Milano Monza Brianza Lodi in data 29 luglio 2019 per la Società incorporata (di seguito il “Progetto”), si configura quale “eterogenea” considerando che i due enti interessati hanno scopi non omogenei fra loro avendo l'Ente incorporante natura associativa e scopo non lucrativo ed essendo la Società incorporata una società di capitali con scopo lucrativo. In funzione di tale circostanza la operazione di fusione è interessata anche dall'applicazione dell'art. 2500-*septies* del codice civile in materia di trasformazione eterogenea da società di capitali e, conseguentemente, dell'art. 2500-*sexies* del codice civile anche con riferimento all'apposita relazione che gli amministratori devono predisporre in modo che la stessa “illustri le motivazioni e gli effetti della trasformazione”.

Sulla legittimità di una operazione di fusione eterogenea come quella di cui si tratta è intervenuto il Consiglio Notarile di Milano con la “*massima n. 52*” (titolata “*Combinazione dei procedimenti di fusione e di trasformazione eterogenea – artt. 2500 septies e ss. c.c.*”) del 19 novembre 2004 con la quale sono stati tracciati i confini del fenomeno considerandolo legittimo nella misura in cui è ammissibile la trasformazione eterogenea stessa. In questo senso nessun dubbio esiste in merito alla circostanza che l'art. 2500-*septies* ammette la trasformazione eterogenea da società ad associazione; inoltre, ai sensi dell'art. 42-*bis* del codice civile stesso, “*Se non è espressamente escluso dall'atto costitutivo o dallo*

*statuto, le associazioni riconosciute e non riconosciute e le fondazioni di cui al presente titolo possono operare reciproche trasformazioni, fusioni o scissioni?». Pertanto, con l'introduzione, ad opera dell'art. 98 del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117, dell'art. 42-bis del codice civile, si è completato lo scenario normativo di riferimento in materia di operazioni straordinarie coinvolgenti enti non commerciali e, in particolare, può definirsi come adeguatamente ammessa la possibilità di una fusione di una società di capitali in un'associazione, considerando che la prima può trasformarsi in associazione e quest'ultima può fondersi con un'altra associazione. L'operazione, nel suo complesso, è quindi completamente e compiutamente regolata in tutte le sue fasi.*

Di seguito vengono esaminati i principi fondanti dell'operazione di fusione proposta con particolare riferimento alle informazioni richieste dall'art. 2500-*sexies*, comma 2), del codice civile, rinviandosi peraltro al Progetto per ogni altra indicazione.

#### ***Le motivazioni all'operazione e gli effetti della medesima***

Gli enti partecipanti alla fusione ritengono opportuna l'incorporazione nella **CASSA EDILE DI MUTUALITÀ ED ASSISTENZA** della **IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L.** in quanto l'Ente incorporante è già titolare dell'intero capitale della Società incorporata e risulta pertanto economicamente vantaggioso curare unitariamente la gestione dei patrimoni, in luogo di mantenere in essere due entità separate di cui una totalmente partecipata dall'altra. Si fa al proposito presente come **IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L.** sia proprietaria di un patrimonio immobiliare (costituito da una colonia in Comune di Cervia (RA) - il quale è parte di un più vasto complesso già di proprietà dell'Ente incorporante -, attualmente sostanzialmente inutilizzato, per il quale le ricerche di un potenziale compratore hanno dato fino ad oggi risultati non positivi; pertanto, senza sostanzialmente svolgere ulteriori attività, si limita a possedere il citato patrimonio immobiliare e ciò induce alla possibilità di realizzare l'obiettivo di unire l'intera proprietà in capo ad un unico soggetto giuridico nel perseguimento di efficienza e per evitare i costi derivanti dalla gestione contabile ed amministrativa della società in questione che non paiono più giustificati

#### ***Gli effetti giuridici***

A seguito della fusione proposta la **CASSA EDILE DI MUTUALITÀ ED ASSISTENZA** subentrerà di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo della Società incorporata e in tutte le ragioni, le azioni, i diritti, come pure in tutti gli obblighi, gli impegni, le passività di qualunque natura anteriori alla data stabilita per l'efficacia della fusione.

L'intero capitale sociale della Società incorporata verrà annullato senza concambio.

Lo Statuto sociale dell'Ente incorporante non subirà alcuna modifica in dipendenza della proposta fusione.



Anche ai fini di una compiuta e più aggiornata rappresentazione contabile delle attività e passività della Società incorporata, è stata predisposta dall'organo amministrativo della Società incorporata un'apposita situazione patrimoniale della stessa al 30 giugno 2019 (composta da: stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa e redatta con le regole e i criteri del bilancio di esercizio) che viene allegata alla presente relazione sotto la lettera "A".

***La situazione patrimoniale al 30 giugno 2019 della Società incorporata***

La fusione eterogenea per incorporazione della società **IMMOBILIARE AZZURRA S.R.L.** nella **CASSA EDILE DI MUTUALITÀ ED ASSISTENZA** viene proposta sulla base della situazione patrimoniale della Società incorporata al **30 giugno 2019** che evidenzia i seguenti dati:

| <b>Attivo</b>         | <b>30/06/2019</b> |
|-----------------------|-------------------|
| Rimanenze             | 427.800           |
| Crediti               | 7.373             |
| Disponibilità liquide | 98.411            |
| <b>Totale attivo</b>  | <b>533.584</b>    |

  

| <b>Passivo</b>        | <b>30/06/2019</b> |
|-----------------------|-------------------|
| Patrimonio netto      | 527.800           |
| Debiti                | 5.784             |
| Ratei e risconti      | 0                 |
| <b>Totale passivo</b> | <b>533.584</b>    |

***La efficacia della fusione***

L'efficacia della fusione ai fini contabili viene proposta a far data dal giorno in cui la fusione avrà efficacia nei confronti dei terzi. La presente decorrenza viene stabilita anche ai fini fiscali.

*Allegati*

"A": situazione patrimoniale della società Immobiliare Azzurra S.r.l. al 30 giugno 2019.

\* \* \*

Milano, 9 settembre 2019

*L'amministratore unico*

*(Dott. Antonio Marchesi)*



## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: IMMOBILIARE AZZURRA SRL  
Sede: VIA SAN LUCA 6 MILANO MI  
Capitale sociale: 10.000,00  
Capitale sociale interamente versato: sì  
Codice CCIAA: MI  
Partita IVA: 03698950403  
Codice fiscale: 03698950403  
Numero REA: 1893452  
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Settore di attività prevalente (ATECO): 681000  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: si  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: no  
Appartenenza a un gruppo: no  
Denominazione della società capogruppo:  
Paese della capogruppo:  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 30/06/2019

## Stato Patrimoniale Abbreviato

|  | 30/06/2019     | 31/12/2018       |
|--|----------------|------------------|
| <b>Attivo</b>                          |                |                  |
| <b>C) Attivo circolante</b>            |                |                  |
| I - Rimanenze                          | 427.800        | 1.212.032        |
| II - Crediti                           | 7.373          | 7.343            |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 7.373          | 7.328            |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | -              | 15               |
| IV - Disponibilita' liquide            | 98.411         | 101.023          |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>    | <b>533.584</b> | <b>1.320.398</b> |



|  | 30/06/2019   | 31/12/2018   |
|--|--------------|--------------|
| <i>Totale attivo</i>                   | 533.584      | 1.320.398    |
| <b>Passivo</b>                         |              |              |
| <b>A) Patrimonio netto</b>             |              |              |
| I - Capitale                           | 10.000       | 10.000       |
| IV - Riserva legale                    | 2.000        | 1.982        |
| VI - Altre riserve                     | 1.299.778    | 1.295.109    |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio    | (783.978)    | 4.688        |
| <i>Totale patrimonio netto</i>         | 527.800      | 1.311.779    |
| <b>D) Debiti</b>                       | <b>5.784</b> | <b>8.616</b> |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 5.784        | 8.616        |
| <b>E) Ratei e risconti</b>             | -            | <b>3</b>     |
| <i>Totale passivo</i>                  | 533.584      | 1.320.398    |

## Conto Economico Abbreviato

|  | 30/06/2019       | 31/12/2018   |
|--|------------------|--------------|
| <b>A) Valore della produzione</b>  |                  |              |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni  | 12.000           | 26.135       |
| 2/3) variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz. | (784.232)        | 2.600        |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti                  | (784.232)        | 2.600        |
| 5) altri ricavi e proventi   | -                | -            |
| altri  | 1                | 11           |
| <i>Totale altri ricavi e proventi</i>  | 1                | 11           |
| <i>Totale valore della produzione</i>  | (772.231)        | 28.746       |
| <b>B) Costi della produzione</b>   |                  |              |
| 7) per servizi   | 8.574            | 16.545       |
| 14) oneri diversi di gestione  | 3.171            | 7.354        |
| <i>Totale costi della produzione</i>   | 11.745           | 23.899       |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>  | <b>(783.976)</b> | <b>4.847</b> |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>  |                  |              |
| 16) altri proventi finanziari  | -                | -            |
| d) proventi diversi dai precedenti   | -                | -            |

|  | 30/06/2019       | 31/12/2018   |
|--|------------------|--------------|
| altri  | 14               | 29           |
| <i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>  | <i>14</i>        | <i>29</i>    |
| <i>Totale altri proventi finanziari</i>  | <i>14</i>        | <i>29</i>    |
| 17) interessi ed altri oneri finanziari  | -                | -            |
| altri  | 16               | 38           |
| <i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>   | <i>16</i>        | <i>38</i>    |
| <i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>                             | <i>(2)</i>       | <i>(9)</i>   |
| <b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>   | <b>(783.978)</b> | <b>4.838</b> |
| <b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>          |                  |              |
| imposte correnti   | -                | 150          |
| <i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i> | <i>-</i>         | <i>150</i>   |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>(783.978)</b> | <b>4.688</b> |

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Signori Soci,

Il presente bilancio infrannuale al 30 giugno 2019, viene redatto per fini interni e per dare atto della svalutazione come da valore di perizia redatta dall'architetto Porfiri, delle rimanenze di bilancio.

Alla luce di quanto esposto il presente bilancio infrannuale, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 783.978

### 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 applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

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

## Deroghe

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

La società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

## Nota integrativa, attivo

### Introduzione

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Attivo circolante

#### Introduzione

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio

#### Rimanenze

##### Introduzione

Le rimanenze di beni sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende i costi diretti ed i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nel luogo attuali, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Considerata la significatività del periodo di produzione, ai costi di produzione sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi; gli stessi sono comunque stati capitalizzati entro il limite del valore realizzabile del bene desumibile dall'andamento del mercato.'

**Analisi delle variazioni delle rimanenze**

|   | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 1.212.032                  | (784.232)                 | 427.800                  |
| <b>Totale</b>                                   | <b>1.212.032</b>           | <b>(784.232)</b>          | <b>427.800</b>           |

**Commento**

Il valore delle rimanenze iscritto in bilancio, rappresentato quasi esclusivamente dalle spese sostenute, al valore di costo, relative al progetto di attuazione del piano unitario "Città delle colonie in Cervia" la cui realizzazione è in corso d'opera, è stato adeguato al valore di perizia redatta dall'architetto Porfiri.

**Crediti iscritti nell'attivo circolante****Introduzione**

| Descrizione   | Consist. iniziale | Increment.    | Decrem.       | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---------------|-------------------|---------------|---------------|-----------------|------------------|-----------|
| Crediti       | 7.343             | 14.670        | 14.640        | 7.373           | 30               | -         |
| <b>Totale</b> | <b>7.343</b>      | <b>14.670</b> | <b>14.640</b> | <b>7.373</b>    | <b>30</b>        | <b>-</b>  |

**Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante***Introduzione*

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

*Analisi delle variazioni e della 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 | 7.320                      | -                         | 7.320                    | 7.320                            |
| Crediti tributari     | 8                          | 19                        | 27                       | 27                               |
| Crediti verso altri   | 15                         | 11                        | 26                       | 26                               |
| <b>Totale</b>         | <b>7.343</b>               | <b>30</b>                 | <b>7.373</b>             | <b>7.373</b>                     |

**Disponibilità liquide****Introduzione**

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.



**Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide**

|                            | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| depositi bancari e postali | 101.023                    | (2.612)                   | 98.411                   |
| <b>Totale</b>              | <b>101.023</b>             | <b>(2.612)</b>            | <b>98.411</b>            |

**Commento**

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

**Nota integrativa, passivo e patrimonio netto****Introduzione**

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

**Patrimonio netto****Introduzione**

Le voci sono espone in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto****Introduzione**

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

**Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto**

|  | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni | Altre variazioni - Incrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|--|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale                                       | 10.000                     | -  | -                             | -                     | 10.000                   |
| Riserva legale                                 | 1.982                      | -  | 18                            | -                     | 2.000                    |
| Riserva straordinaria                          | 37.664                     | -  | 4.670                         | -                     | 42.334                   |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale | 1.257.444                  | -  | -                             | -                     | 1.257.444                |
| Totale altre riserve                           | 1.295.108                  | -  | 4.670                         | -                     | 1.299.778                |
| Utile (perdita) dell'esercizio                 | 4.688                      | (4.688)  | -                             | (783.978)             | (783.978)                |
| <b>Totale</b>                                  | <b>1.311.778</b>           | <b>(4.688)</b>   | <b>4.688</b>                  | <b>(783.978)</b>      | <b>527.800</b>           |



## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

**Introduzione**

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

**Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto**

| Descrizione  | Importo          | Origine/Natura | Possibilità di utilizzazione |
|--|------------------|----------------|------------------------------|
| Capitale   | 10.000           | Capitale       |                              |
| Riserva legale   | 2.000            | Capitale       | B                            |
| Riserva straordinaria  | 42.334           | Capitale       | A;B;C                        |
| Versamenti in conto futuro aumento di capitale   | 1.257.444        | Capitale       | A                            |
| Totale altre riserve   | 1.299.778        | Capitale       |                              |
| <b>Totale</b>  | <b>1.311.778</b> |                |                              |
| Quota non distribuibile  |                  |                |                              |
| Residua quota distribuibile  |                  |                |                              |
| <b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b> |                  |                |                              |

**Commento**

In riferimento all'utilizzo da parte della società delle riserve di rivalutazione, così come evidenziato nel prospetto relativo alle movimentazioni delle voci del patrimonio netto, si specifica che la società non potrà procedere alla distribuzione di utili fin tanto che le stesse riserve non siano reintegrate nel loro ammontare o ridotte in misura corrispondente con delibera assembleare (ex art. 6 L. 72/83 e successive leggi di rivalutazione).

**Debiti****Introduzione**

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

**Variazioni e scadenza dei debiti****Introduzione**

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

**Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti**

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso fornitori                                     | 4.651                      | 749                       | 5.400                    | 5.400                            |
| Debiti tributari   | 1.732                      | (1.348)                   | 384                      | 384                              |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 576                        | (576)                     | -                        | -                                |
| Altri debiti   | 1.658                      | (1.658)                   | -                        | -                                |
| <b>Totale</b>  | <b>8.617</b>               | <b>(2.833)</b>            | <b>5.784</b>             | <b>5.784</b>                     |

**Nota integrativa, conto economico****Introduzione**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

**Valore della produzione**

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

**Introduzione**

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

**Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività**

| Categoria di attività  | Valore esercizio corrente |
|------------------------|---------------------------|
| Consulenze immobiliari | 12.000                    |
| <b>Totale</b>          | <b>12.000</b>             |

## Costi della produzione

### Commento

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

| Descrizione                   | Esercizio 2019 | Esercizio 2018 | Scostamento |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| COSTI PER SERVIZI             | 8.574          | 16.545         | (7.971)     |
| ONERI DIVERSI DI GESTIONE     | 3.171          | 7.354          | (4.183)     |
| TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 11.745         | 23.899         | (12.154)    |

## Proventi e oneri finanziari

### Introduzione

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

### Introduzione

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

## Nota integrativa, parte finale

### Commento

L'Amministratore unico

(Antonio Marchesi)