

**CASCINA MONLUE' - LA CORTE DEL BENE COMUNE -****Bilancio di esercizio al 31-12-2021**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	Viale Sarca 336/F - 20126 MILANO MI
<b>Codice Fiscale</b>	10672430963
<b>Numero Rea</b>	MI 2549590
<b>P.I.</b>	10672430963
<b>Capitale Sociale Euro</b>	50.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Società a responsabilità limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	411000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	239.727	31.562
III - Immobilizzazioni finanziarie	25	-
Totale immobilizzazioni (B)	239.752	31.562
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.999	7.119
Totale crediti	44.999	7.119
IV - Disponibilità liquide	36.741	1.228
Totale attivo circolante (C)	81.740	8.347
D) Ratei e risconti	3.204	3.144
Totale attivo	324.696	43.053
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	50.000	50.000
VI - Altre riserve	(1)	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(16.150)	(5.029)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(15.599)	(11.121)
Totale patrimonio netto	18.250	33.850
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.085	9.155
esigibili oltre l'esercizio successivo	300.000	-
Totale debiti	303.085	9.155
E) Ratei e risconti	3.361	48
Totale passivo	324.696	43.053

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	-
5) altri ricavi e proventi		
altri	6.114	50
Totale altri ricavi e proventi	6.114	50
Totale valore della produzione	6.114	50
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	117	-
7) per servizi	16.740	9.752
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	682	682
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	682	682
Totale ammortamenti e svalutazioni	682	682
14) oneri diversi di gestione	4.175	737
Totale costi della produzione	21.714	11.171
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(15.600)	(11.121)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	-
Totale proventi diversi dai precedenti	1	-
Totale altri proventi finanziari	1	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(15.599)	(11.121)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(15.599)	(11.121)

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

## Nota integrativa, parte iniziale

### Premessa

Signori Soci,

la presente nota integrativa è parte integrante del bilancio chiuso al 31/12/2021 e costituisce, insieme allo stato patrimoniale, al conto economico e al rendiconto finanziario, un unico documento inscindibile.

In particolare, la nota integrativa ha la funzione di evidenziare informazioni utili a commentare, integrare, dettagliare i dati quantitativi esposti negli schemi di bilancio, al fine di fornire al lettore dello stesso le notizie necessarie per avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

Si evidenzia che il presente bilancio è redatto con riferimento al Codice civile, così come modificato dal D.Lgs. del 18/08/2015 n. 139 e successive modificazioni ed integrazioni. In particolare la stesura del bilancio d'esercizio fa riferimento agli artt. 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2425-ter, 2427, nonché ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423-bis ed ai criteri di valutazione imposti dall'art. 2426 del Codice civile.

Avvalendosi dei presupposti di legge, il bilancio è stato redatto nella forma abbreviata prevista dall'art. 2435-bis del Codice civile.

### Settore attività

La Società opera nel settore Sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione.

Anche l'esercizio 2021 è stato interessato dalle attività preparatorie del progetto di ristrutturazione del compendio immobiliare sito in Monlué, in concessione dal Comune di Milano. In particolare, nel mese di dicembre si è conclusa con esito positivo la gara di appalto finalizzata ad individuare la ditta incaricata di eseguire i lavori di ristrutturazione di tale compendio, che una volta ristrutturato sarà utilizzato dai soci, singolarmente o insieme, per lo svolgimento delle proprie attività socio-assistenziali. Alla data di sottoscrizione della presente nota integrativa è in corso la negoziazione delle clausole contrattuali con il fornitore che è stato individuato in esito alla gara di cui sopra: l'inizio dei lavori previsto per la seconda metà del 2020 e la consegna e il collaudo finale sono previsti entro i successivi 30 mesi.

### Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio

Non ostante la pandemia a livello mondiale scatenata dal virus Sars-19 nei primi mesi del 2020, durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente, anche perché, come detto, essa si è concentrata sulla definizione del progetto di ristrutturazione e delle relative modalità di finanziamento e sulla indizione della gara privata per l'individuazione della ditta alla quale affidare i lavori, secondo lo schema giuridico dell'appalto.

Non si segnalano fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale o la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del bilancio qui in commento e quelle del bilancio precedente.

### Attestazione di conformità

Il presente bilancio è stato redatto in conformità alle disposizioni vigenti del Codice civile: in particolare, gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico rispecchiano rispettivamente quelli previsti dall'art. 2424 e dall'art. 2425 del Codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato predisposto in applicazione di quanto previsto dall'art. 2425-ter del Codice civile e la nota integrativa è conforme al contenuto minimale previsto dall'art. 2427 del Codice civile e da tutte le altre disposizioni che ne richiedono evidenza.

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile riportate in nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono state direttamente ottenute.

### Valuta contabile ed arrotondamenti

I prospetti del bilancio e della nota integrativa sono esposti in unità di euro, senza frazioni decimali. Gli arrotondamenti sono stati effettuati secondo quanto indicato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E del 21 dicembre 2001.

Per effetto di tali arrotondamenti, può accadere che, in taluni prospetti contenenti dati di dettaglio, la somma delle righe e/o colonne di dettaglio differisca dagli importi esposti nella riga e/o colonna di totale ovvero negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico.

## Principi di redazione

Il bilancio è stato predisposto applicando i criteri di valutazione di seguito illustrati e nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, aggiornati con le modifiche del Codice civile disposte dal D.Lgs 18/8/2015 n° 139 in attuazione della direttiva 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio e consolidati.

I criteri di valutazione rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico conseguito al termine di ciascun esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività sociale e privilegiando la sostanza dell'operazione rispetto alla forma giuridica. Si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza, contabilizzando a conto economico soltanto gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e tenendo però conto dei rischi e delle perdite di competenza, anche se conosciuti successivamente alla data di chiusura dell'esercizio. 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).

Si dà atto che le valutazioni sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa. I ricavi sono stati considerati di competenza dell'esercizio quando realizzati mentre i costi sono stati considerati di competenza dell'esercizio se correlati a ricavi di competenza. Si è altresì tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

### **Continuità aziendale**

Il Consiglio di amministrazione ritiene non vi siano incertezze significative o fattori di rischio in merito alla capacità aziendale di produrre reddito in futuro. Si è ben consci delle criticità legate al permanere della emergenza epidemiologica da Covid-19 e anche all'andamento al rialzo dei prezzi delle materie prime, che ha comportato la necessità di prevedere, nelle bozze di contratto di appalto in discussione con la ditta individuata per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione, specifiche clausole di adeguamento del prezzo: i relativi effetti potenziali sono stati attentamente ponderati in termini di valutazione del presupposto della continuità aziendale e non si hanno allo stato attuale elementi per poter ritenere che tale presupposto sia messo a rischio.

### **Elementi eterogenei**

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Nell'ambito delle misure volte a contrastare gli effetti economici della pandemia da Covid-19, con il D.L. n. 104/2020 il Legislatore ha previsto la possibilità, per i bilanci d'esercizio 2020 e 2021, di sospendere in tutto o in parte l'imputazione contabile degli ammortamenti delle immobilizzazioni.

La Società ha ritenuto di non doversi avvalere di tale facoltà per nessuna delle immobilizzazioni immateriali presenti in contabilità, stante l'irrilevanza degli importi coinvolti.

## **Cambiamenti di principi contabili**

In base all'art. 2423-bis, comma 1, numero 6 del Codice civile, la continuità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro costituisce un elemento essenziale sia per una corretta determinazione del risultato dell'esercizio, sia per la comparabilità nel tempo dei bilanci. Per il principio di comparabilità i criteri utilizzati vanno mantenuti inalterati, da un esercizio all'altro, al fine di consentire il confronto tra bilanci riferiti ad esercizi diversi.

La possibilità di derogare al principio della continuità è ammessa solo in casi eccezionali che si sostanziano in una modifica rilevante delle condizioni dell'ambiente in cui l'impresa opera: in tali circostanze, è opportuno adattare i criteri di valutazione alla mutata situazione, al fine di garantire una rappresentazione veritiera e corretta.

Non si sono registrati nel corso dell'esercizio in commento casi eccezionali tali da giustificare il ricorso a tale deroga.

## **Correzione di errori rilevanti**

La Società non ha né rilevato né contabilizzato, nell'esercizio, errori commessi in esercizi precedenti e considerati rilevanti, intendendo per tali gli errori in grado di influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base al bilancio.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non si segnalano problematiche di comparabilità ed adattamento nel bilancio chiuso al 31/12/2021.

## Criteria di valutazione applicati

Si illustra di seguito la valutazione relativa alle poste dell'attivo, del passivo e del conto economico presenti a bilancio.

### Immobilizzazioni immateriali

Come previsto dal Principio Contabile OIC nr. 24, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori e sono ammortizzate sistematicamente, in funzione del periodo di prevista utilità futura e nei limiti di questa. Se negli esercizi successivi alla capitalizzazione viene meno il presupposto della vita utile futura, si provvede a svalutare corrispondentemente l'immobilizzazione.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali viene ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo stesso nel periodo di vita economica utile del bene. Il piano viene riadeguato nel momento in cui venga accertata una vita utile residua diversa da quella stimata in origine.

Per quanto concerne le singole voci, si espone quanto segue:

- i costi di impianto ed ampliamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso dell'organo di controllo, ove esistente, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 2426, comma 1, numero 5 del Codice civile. L'iscrizione di detti costi è avvenuta in quanto è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità reddituale. L'ammortamento avviene sistematicamente e in funzione della residua possibilità di utilizzo dei costi capitalizzati, con limite massimo di 5 anni. Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, numero 5 del Codice civile, fino a quando l'ammortamento dei costi pluriennali non è completato, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

- le immobilizzazioni in corso accolgono costi sostenuti per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali per le quali, a fine esercizio, non è stata acquisita la piena titolarità: esse, pertanto, non possono né essere iscritte in bilancio nella relativa voce delle immobilizzazioni immateriali né essere assoggettate ad un processo d'ammortamento, in quanto non ancora utilizzabili.

- gli acconti, invece, sono relativi ad importi versati a fornitori a fronte di immobilizzazioni immateriali per le quali non è ancora avvenuto il passaggio di proprietà o non è terminato il processo di fabbricazione interna

### Immobilizzazioni materiali

Non sono presenti a bilancio immobilizzazioni materiali.

### Immobilizzazioni finanziarie

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della Società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti in base al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione. Il premio (onere) di sottoscrizione concorre alla formazione del risultato d'esercizio secondo competenza economica, con ripartizione in rate costanti per la durata di possesso del titolo.

Le partecipazioni al capitale di altre imprese e enti, ove esistenti, vengono iscritte nelle immobilizzazioni se rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società.

### Rimanenze

Non sono presenti a bilancio rimanenze.

### Valutazione al costo ammortizzato

A partire dai bilanci 2016, il D.Lgs. n. 139/2015, in recepimento della Direttiva 2013/34/UE, ha introdotto il criterio del "costo ammortizzato" nella valutazione dei crediti e debiti. La definizione di costo ammortizzato viene desunta dal Principio contabile internazionale IAS 39, il quale definisce tale costo come il valore a cui è stata misurata al momento della rilevazione iniziale l'attività o passività finanziaria al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra valore iniziale e quello a scadenza. Da tale criterio di valutazione sono esonerati i crediti e debiti ancora in essere alla data del 1/1/2016 ed i crediti e debiti quando gli effetti dell'applicazione di tale criterio siano irrilevanti in bilancio. Il Principio contabile OIC nr. 15 definisce irrilevanti gli effetti ogniqualvolta si è in presenza di crediti (o debiti) a breve scadenza e di costi di transazione o commissione di scarso rilievo.

Al fine di determinare il corretto costo ammortizzato per un'attività o passività finanziaria occorre:

- effettuare la rilevazione iniziale considerando l'importo al netto dei rimborsi di capitale

- calcolarne l'ammortamento applicando l'interesse effettivo sulla differenza tra valore iniziale dell'attività/passività e valore a scadenza
- rettificare in aumento o diminuzione l'importo iniziale con il valore determinato al punto precedente
- dedurre dal valore ottenuto qualsiasi riduzione di valore o irrecuperabilità dello stesso

Per tasso d'interesse effettivo (T.I.R.) si intende, secondo il Principio contabile internazionale IAS 39, il tasso che attualizza esattamente i pagamenti o gli incassi futuri stimati lungo la vita attesa dello strumento finanziario o, ove opportuno, lungo un periodo più breve. Il T.I.R. deve essere confrontato con il tasso di mercato e, ove la differenza tra i due tassi sia significativa, occorre utilizzare quest'ultimo per attualizzare i flussi futuri derivanti dal credito/debito, al fine di determinarne il valore iniziale d'iscrizione.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti e dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso effettivo.

Per quanto concerne i debiti finanziari, l'applicazione concreta del principio del costo ammortizzato prevede che gli stessi sia rilevati inizialmente al netto dei costi di transazione, i quali vanno ripartiti su tutta la durata del finanziamento e valutati con la tecnica dei risconti ad un tasso di interesse effettivo costante nel tempo. In base alla durata del contratto, gli interessi vengono rilevati al tasso nominale e sono successivamente integrati dalla differenza determinata applicando il tasso effettivo.

Per i bilanci redatti in forma abbreviata è prevista la facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e quindi valutare le poste con i criteri tradizionali. La Società ha scelto, nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2021, di avvalersi di tale facoltà, stante l'irrelevanza delle differenze tra i valori determinati in applicazione del criterio del costo ammortizzato come sopra sintetizzato e i valori determinati in applicazione del tradizionale criterio del valore nominale o di realizzo.

## **Crediti**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, adeguato sulla base di una attenta valutazione delle situazioni specifiche del singolo debitore, della situazione economica generale, di quella di settore e anche, ove esistente, del rischio paese.

## **Strumenti finanziari derivati**

Non sono presenti a bilancio strumenti finanziari derivati utilizzati a fini di copertura o non copertura dei rischi.

## **Ratei e risconti attivi**

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza, calcolata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse D "Ratei e risconti attivi" sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

## **Fondi per rischi ed oneri**

Non sono presenti a bilancio fondi a copertura di rischi o oneri.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Non è presente alcuno stanziamento relativamente al trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, non avendo la Società alcun dipendente in forza.

## **Debiti**

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sorgono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione e corrispondente al presumibile valore di estinzione.

In presenza di costi iniziali di transazione sostenuti per ottenere un finanziamento, come ad esempio spese istruttoria, imposta sostitutiva sui finanziamenti a medio lungo termine, oneri e commissioni per intermediazione, la rilevazione è stata effettuata tra i risconti attivi (e non più come onere pluriennale capitalizzato) e detti costi sono addebitati a conto economico lungo la durata del prestito a quote costanti, ad integrazione degli interessi passivi nominali.

Tuttavia, in base al Principio contabile OIC nr. 24 i costi di transazione capitalizzati in esercizi precedenti continuano l'ammortamento ordinario come oneri pluriennali.

## **Ratei e risconti passivi**

I ratei ed i risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza, calcolata proporzionalmente in base a criteri temporali. Nella macroclasse E "Ratei e risconti passivi", sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi futuri e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

### **Ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti vengono imputati al conto economico al momento del trasferimento della proprietà, normalmente identificato con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi per prestazioni di servizio rese sono stati iscritti al momento della conclusione delle prestazioni stesse, con l'emissione della fattura o con apposita comunicazione inviata al cliente.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in riferimento alla competenza temporale.

In tutti i casi, l'importo dei ricavi è esposto al netto di resi, sconti, abbuoni e premi e imposte connesse.

## **Altre informazioni**

### **Poste in valuta**

Non sono presenti poste in valuta.



## Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si forniscono i dettagli delle voci dell'attivo dello stato patrimoniale presenti a bilancio.

### **Immobilizzazioni**

Si illustrano di seguito le informazioni inerenti alle attività immobilizzate della Società.

Per quanto riguarda le informazioni sulle movimentazioni delle immobilizzazioni si espongono i dettagli nella versione analitica tipica dello stato patrimoniale in forma ordinaria.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2021 sono pari a € 239.727.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Di seguito si forniscono le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 2 del Codice civile.

	Costi di impianto e di ampliamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	15.813	17.112	32.925
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.363	-	1.363
Valore di bilancio	14.450	17.112	31.562
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	-	208.847	208.847
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	682	-	682
Totale variazioni	(682)	208.847	208.165
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	15.813	225.959	241.772
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.045	-	2.045
Valore di bilancio	13.768	225.959	239.727

Si precisa che la procedura di ammortamento ha preso avvio per i soli costi capitalizzati tra le immobilizzazioni immateriali non legati al progetto di ristrutturazione (spese notarili sostenute per la costituzione della Società).

### **Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali**

Gli elementi presenti tra le immobilizzazioni immateriali iscritte a bilancio non sono stati oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica in passato.

### **Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali DL 104/2020**

La Società non si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 110 del D.L. n. 104/2020, convertito nella Legge n. 126 /2020, che consente la rivalutazione dei beni dell'impresa risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

### **Aliquote ammortamento immobilizzazioni immateriali**

Le aliquote di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, rappresentative della residua possibilità di utilizzazione, distinte per singola categoria, sono le seguenti:

	Aliquote applicate (%)
<b>Immobilizzazioni immateriali:</b>	
<b>Costi di impianto e di ampliamento</b>	Costi capitalizzati 20% - Spese costituzione 20%

## Operazioni di locazione finanziaria

Non risultano contratti di leasing con l'obiettivo prevalente di acquisire la proprietà del bene alla scadenza.

## Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2021 sono pari a € 25.

## Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Di seguito si riportano le variazioni di consistenza delle immobilizzazioni finanziarie, al netto dei crediti finanziari immobilizzati, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 2 del Codice civile.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	25	25
<b>Totale variazioni</b>	25	25
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	25	25
<b>Valore di bilancio</b>	25	25

## **Rivalutazioni delle immobilizzazioni finanziarie**

Gli elementi presenti tra le immobilizzazioni finanziarie iscritte a bilancio non sono stati oggetto di rivalutazione monetaria e/o economica in passato.

La Società non si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 110 del D.L. n. 104/2020, convertito nella Legge n. 126 /2020, che consente la rivalutazione dei beni dell'impresa risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019.

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Non vi sono importi da iscrivere tra le immobilizzazioni finanziarie.

In particolare, si conferma ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2 del Codice civile che la Società non ha assunto partecipazioni comportanti responsabilità illimitata in altre imprese.

## **Attivo circolante**

Di seguito si riporta l'analisi delle voci che compongono l'attivo circolante.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante al 31/12/2021 sono pari a € 44.999.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del Codice civile, viene di seguito riportata la ripartizione globale dei crediti iscritti nell'attivo circolante, distintamente per tipologia e sulla base delle relative scadenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	7.119	37.880	44.999	44.999
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	7.119	37.880	44.999	44.999

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2435-bis, comma 5 del Codice civile, ci si è avvalsi della facoltà di esonero circa l'indicazione della suddivisione dei crediti dell'attivo circolante per area geografica, richiesta dall'art. 2427, comma 1, numero 6 del Codice civile.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i crediti compresi nell'attivo circolante che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Posizioni di rischio significative

Non emergono a bilancio posizioni di rischio significative relativamente alla voce "Crediti".

### Contributi in conto capitale

Non sono stati erogati contributi in conto impianti nel corso dell'esercizio.

### Fondo svalutazione crediti

In assenza di rischi di mancati incassi, non si è proceduto allo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

### Disponibilità liquide

Come previsto dal Principio Contabile OIC nr. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti accessi presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari) sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo.

Il denaro ed i valori bollati in cassa sono stati valutati al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera, ove esistenti, vengono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità liquide al 31/12/2021 sono pari a € 36.741.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	1.228	35.513	36.741
<b>Totale disponibilità liquide</b>	1.228	35.513	36.741

### Ratei e risconti attivi

Come previsto dal Principio contabile OIC nr. 18, i ratei ed i risconti attivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione.

I ratei e risconti attivi al 31/12/2021 sono pari a € 3.204.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	-	1.444	1.444
<b>Risconti attivi</b>	3.144	(1.383)	1.761
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	3.144	61	3.204

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 8 del Codice civile, tra i costi dell'esercizio non risultano interessi passivi derivanti da finanziamenti accesi ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si fornisce di seguito il dettaglio delle voci del passivo dello stato patrimoniale presenti a bilancio.

### **Patrimonio netto**

La tabella seguente riporta la consistenza e la movimentazione delle voci che costituiscono il patrimonio netto della Società.

Si segnala che, per effetto delle perdite cumulate, si è determinata al 31/12/2021 la situazione prevista dall'art. 2482-bis del Codice civile (capitale sociale ridotto per perdite di oltre un terzo del suo ammontare nominale).

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento alla consistenza delle voci del patrimonio netto, conformemente a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numeri 4 e 7 del Codice civile, vengono di seguito indicate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nonché la composizione della voce "Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
<b>Capitale</b>	50.000	-		50.000
<b>Altre riserve</b>				
<b>Totale altre riserve</b>	-	-		(1)
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(5.029)	(11.121)		(16.150)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(11.121)	11.121	(15.599)	(15.599)
<b>Totale patrimonio netto</b>	33.850	-	(15.599)	18.250

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Avvalendosi della deroga prevista dall'art. 2435-bis, comma 5 comma del Codice civile, non vengono fornite le indicazioni di cui all'art. 2427, comma 1, numeri 7 e 7-bis del Codice civile.

Essendosi registrate perdite complessive che intaccano il capitale sociale per oltre un terzo, la Società può avvalersi della facoltà di differire la copertura al più ampio termine del quinto esercizio successivo e pertanto entro il bilancio che si chiude con l'esercizio 2026.

Il Consiglio di amministrazione ritiene tuttavia di dover raccomandare all'assemblea dei soci la copertura, con versamenti pro-quota in conto capitale, di tutte le perdite accumulate nei primi esercizi di operatività, in modo da ripristinare fin da subito il capitale sociale nel suo importo originario.

### **Debiti**

Si espone di seguito il dettaglio dei debiti dello stato patrimoniale.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del Codice civile, viene riportata la ripartizione globale dei debiti iscritti nel passivo, distintamente per tipologia e sulla base delle relative scadenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	300.000	300.000	-	300.000

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	8.855	(5.770)	3.085	3.085	-
Debiti tributari	300	(300)	-	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>9.155</b>	<b>293.930</b>	<b>303.085</b>	<b>3.085</b>	<b>300.000</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Avvalendosi della facoltà di deroga di cui all'art. 2435-bis, comma 5 del Codice civile, non viene fornita l'indicazione della suddivisione dei debiti per area geografica richiesta dall'art. 2427, comma 1, numero 6 del Codice civile.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 6 del Codice civile, si precisa che non sono presenti a bilancio debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono operazioni tra i debiti che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 19-bis del Codice civile si riporta, in formato tabellare, la composizione dei debiti verso soci per finanziamenti, ripartiti per scadenza.

Scadenza	Quota in scadenza
31/01/2023	260.000
30/11/2023	40.000
<b>Totale</b>	<b>300.000</b>

Si segnala che la Società non ha fatto ricorso alla moratoria concessa alle piccole e medie imprese dalle disposizioni normative volte a fronteggiare gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici della pandemia in corso, da ultimo il Decreto legge nr. 104/2020.

#### **Debiti verso fornitori**

Nella voce "Debiti verso fornitori" sono stati iscritti i debiti in essere nei confronti di soggetti non appartenenti al proprio gruppo (controllate, collegate e controllanti), derivanti dall'acquisizione di beni e servizi, al netto di eventuali note di credito ricevute o da ricevere e sconti commerciali. Gli eventuali sconti di cassa sono rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

#### **Debiti tributari**

La voce "Debiti tributari" comprende i debiti tributari certi verso l'Erario per ritenute operate e da versare, per IVA, per imposte sostitutive e per i saldi delle imposte dirette (IRES e IRAP), ove dovuti e in ogni caso al netto degli acconti versati. Se l'importo di questi ultimi è superiore al costo a carico dell'esercizio, il relativo saldo netto viene iscritto all'attivo dello stato patrimoniale, alla voce "Crediti tributari".

#### **Ristrutturazione del debito**

La Società non ha posto in essere operazioni attinenti la ristrutturazione dei debiti.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi al 31/12/2021 sono pari a € 3.361.

Come previsto dal Principio contabile OIC nr. 18, i ratei ed i risconti passivi misurano proventi ed oneri comuni a più esercizi e ripartibili in ragione del tempo, con competenza anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale, prescindendo dalla data di pagamento o riscossione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	-	3.361	3.361
<b>Risconti passivi</b>	48	(48)	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	48	3.313	3.361

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Nella presente sezione della nota Integrativa vengono fornite le informazioni idonee ad evidenziare la composizione delle singole voci ovvero a soddisfare quanto richiesto dall'art. 2427 del Codice civile, con particolare riferimento alla gestione finanziaria.

### **Valore della produzione**

Come anticipato, non avendo ancora preso avvio l'attività di gestione del complesso immobiliare di Monlué, non vi sono importi da contabilizzare tra i ricavi delle vendite e delle prestazioni.

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

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2435-bis, comma 5 del Codice civile, la Società si è avvalsa della facoltà di non fornire indicazioni circa la suddivisione dei ricavi per categoria di attività.

### **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica**

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 5 del Codice civile, non vengono del pari fornite indicazioni circa la suddivisione dei ricavi per area geografica.

### **Costi della produzione**

Di seguito si riporta il dettaglio delle voci che compongono i costi della produzione.

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Costi della produzione:</b>				
<b>per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	0	117	117	0,00
<b>per servizi</b>	9.752	16.740	6.988	71,66
<b>ammortamenti e svalutazioni</b>	682	682	0	0,00
<b>oneri diversi di gestione</b>	737	4.175	3.438	466,49
<b>Totale costi della produzione</b>	11.171	21.714	10.543	94,38

I costi di produzione sostenuti sono esclusivamente quelli legati alla gestione ordinaria della Società.

### **Proventi e oneri finanziari**

Il saldo netto tra i proventi e gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio è positivo per € 1

### **Composizione dei proventi da partecipazione**

Non sono presenti a bilancio proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

### **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Durante l'esercizio non si segnalano elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, di cui all'art 2427, comma 1, numero 13 del Codice civile.



Durante l'esercizio non si segnalano elementi di costo di entità o incidenza eccezionali, di cui all'art. 2427, comma 1, numero 13 del Codice civile.

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

In forza dell'esonero previsto dall'art. 2435-bis, comma 2 del Codice civile, non è stato predisposto il rendiconto finanziario delle disponibilità liquide.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

Di seguito si riportano tutte le altre informazioni del bilancio d'esercizio non inerenti alle voci di stato patrimoniale e di conto economico.

### **Dati sull'occupazione**

Come già indicato la Società non ha dipendenti in organico.

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

Come richiesto dall'art. 2427, comma 1, numero 16 del Codice civile, di seguito vengono elencate le erogazioni spettanti all'organo amministrativo e di controllo:

	Sindaci
Compensi	1.040

### **Titoli emessi dalla società**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 18 del Codice civile, si precisa che non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli e valori simili emessi dalla Società.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

Non risultano strumenti finanziari emessi dalla Società, come definiti dall'art. 2427, comma 1, numero 19 del Codice civile.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

I rischi derivanti da garanzie personali o reali concesse per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; se il debito garantito risulta inferiore alla garanzia prestata, viene indicato nella presente nota integrativa in base al valore dello stesso alla data di riferimento del bilancio.

Gli impegni sono stati indicati al valore nominale.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività risulta probabile sono descritti, se esistenti e apprezzabili, nelle apposite sezioni della presente nota integrativa e sono stati valorizzati secondo criteri di congruità nei relativi fondi. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza eseguire l'accantonamento ai fondi rischi. I rischi di natura remota non sono stati considerati.

Di seguito si espone il dettaglio, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 9 del Codice civile, degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale. Tali impegni si riferiscono alla fidejussione rilasciata a favore del Comune di Milano per la convenzione di costituzione del diritto di superficie a tempo determinato (50 anni) e la relativa gestione dell'immobile di proprietà comunale denominato Cascina Monluè

	Importo
Garanzie	286.446

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 20 del Codice civile, si precisa che la Società non ha posto in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 21 del Codice civile, si precisa che la Società non ha posto in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 22-bis del Codice civile, si conferma che le operazioni con parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato, sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-ter, del Codice civile, non risultano stipulati accordi o altri atti, anche correlati tra loro, i cui effetti non risultino dallo stato patrimoniale.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la data di riferimento del bilancio che comportino una rettifica dei valori di bilancio o che richiedano una ulteriore informativa.

Come già anticipato, si segnala che è attualmente in corso la definizione finale delle clausole del contratto di affidamento in appalto dei lavori di ristrutturazione del compendio immobiliare di Monlué.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

A completamento dell'informazione, ai sensi di quanto richiesto dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del Codice civile, si precisa non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla Società anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona e che azioni o quote di società controllanti non sono state acquistate e /o alienate dalla Società nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

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

In base al disposto della Legge 4 agosto 2017 n. 124, si evidenzia che la Società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni per un importo totale pari a € 4.596.

L'importo di cui sopra è composto da € 4.000 quale contributo a fondo perduto e da € 596 quale contributo perequativo.

Dette sovvenzioni sono relative alle norme di sostegno e ristoro previste per la pandemia da Covid-19.

Si fa riferimento per l'individuazione degli Aiuti di Stato concessi al Registro Nazionale Aiuti di Stato ([\(<https://www.ma.gov.it>](https://www.ma.gov.it))

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Pur potendo differire la copertura delle perdite cumulate, che hanno determinato il verificarsi della situazione di cui all'art. 2482-bis del Codice civile (capitale ridotto di oltre un terzo), si richiede ai Soci un versamento pro-quota a copertura delle perdite complessive, pari ad € 31.749.

## **Ulteriori dati sulle Altre informazioni**

### **Informativa tempi di pagamento tra imprese ex art. 22 del D.L. 34/2019 ("Decreto crescita")**

In relazione a quanto richiesto dall'art. 7-ter del Decreto legislativo nr. 231/2002 (recante "Attuazione della direttiva 2000/35/CE e relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali), il Consiglio di

ammistrazione ritiene di non dover fornire informazioni specifiche, in quanto l'indicazione dei tempi medi di pagamento delle transazioni non è significativa.

## **Nota integrativa, parte finale**

In relazione agli obblighi di cui all'art. 3 e seguenti del D.Lgs. n. 14/2019 (cd. "Codice della crisi"), si comunica che la Società si è dotata di un sistema di controllo interno dell'adeguato assetto organizzativo.

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  
Giovanni Carrara

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Dott. Federico Gelmini, Dottore commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti di Milano al nr. 4190, in qualità di incaricato dal legale rappresentante della società CASCINA MONLUE' - LA CORTE DEL BENE, ai sensi dell'articolo 31, comma 2-quinquies della legge 340 /2000, dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale depositato presso la società. Firmato: Dott. Federico Gelmini – professionista incaricato Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio Metropolitana di Milano - Monza - Brianza - Lodi. Autorizzazione n. 108375 del 28 luglio 2017 emanata dalla Direzione Regionale delle Entrate della Lombardia