

SVILUPPO EDILIZIO SARONNESE S.A. S.E.S.S.A. SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	Piazza DELLA REPUBBLICA 7 SARONNO 21047 VA Italia
Codice Fiscale	00201570124
Numero Rea	VA 43098
P.I.	00201570124
Capitale Sociale Euro	14040.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SOCIETA' SOGGETTA A DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI SARONNO

Stato patrimoniale micro

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	360
II - Immobilizzazioni materiali	925.915	926.006
Totale immobilizzazioni (B)	925.915	926.366
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.541	10.951
esigibili oltre l'esercizio successivo	149	149
Totale crediti	18.690	11.100
IV - Disponibilità liquide	202.257	178.729
Totale attivo circolante (C)	220.947	189.829
D) Ratei e risconti	5.073	2.145
Totale attivo	1.151.935	1.118.340
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.040	14.040
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	203.103	203.103
III - Riserve di rivalutazione	96.728	96.728
IV - Riserva legale	762.487	727.877
VI - Altre riserve	723	724
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	30.820	34.610
Totale patrimonio netto	1.107.901	1.077.082
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.805	16.070
esigibili oltre l'esercizio successivo	26.018	25.188
Totale debiti	43.823	41.258
E) Ratei e risconti	211	-
Totale passivo	1.151.935	1.118.340

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto della valutazione degli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale. Ciò nonostante, infatti, poiché la società opera nel mercato immobiliare, l'emergenza sanitaria non ha determinato impatti negativi, infatti i ricavi dell'esercizio presentano un andamento costante, fatto salvo per gli affitti commerciali per i quali il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno concedere, dopo una lunga trattativa con l'inquilino, una riduzione visto la pesante ripercussione dovuta al periodo di "lockdown" generale.

L'art. 2435-ter C.C., prevede obblighi informativi di bilancio semplificati per le c.d. "micro imprese" che non superano determinati limiti dimensionali, particolarmente ridotti.

Poiché la società non ha emesso titoli negoziati in mercati regolamentati, ha i requisiti per poter redigere il bilancio abbreviato e non ha superato, per due esercizi consecutivi, due dei seguenti limiti:

- totale dell'attivo dello Stato patrimoniale: 175.000,00 euro;
- ricavi delle vendite e delle prestazioni: 350.000,00 euro;
- dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità;

è considerata una micro impresa e, di conseguenza, applica le disposizioni di cui all'art. 2435-ter C.C..

Sulla scorta del 2° comma dell'art. 2435-ter C.C., la società:

- ha applicato, in relazione agli schemi di bilancio e ai criteri di valutazione, la stessa disciplina prevista per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata;
- si è avvalsa delle seguenti semplificazioni:
 - a. esonero dalla redazione del Rendiconto finanziario;
 - b. esonero dalla redazione della Nota integrativa, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:
 - l'informativa sugli impegni, le garanzie e le passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale;
 - l'informativa sui compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e ai sindaci;
 - c. esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:

- il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente;
- il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni.

Si precisa che lo Stato patrimoniale e il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.

Inoltre si evidenzia che la società, a norma del 3° comma dell'art. 2435-ter C.C., non applica:

- le disposizioni di cui all'art. 2423 c. 5 C.C.;
- le disposizioni di cui all'art. 2426 c. 1 n. 11-bis C.C. sulla valutazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura. In conseguenza di ciò:
 - lo schema di Stato patrimoniale non include la voce "A.VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi";
 - lo schema di Conto economico non include le voci "D.18.d) - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d) - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati".

Infine la società, in quanto micro impresa, ha usufruito della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Nei prospetti di seguito indicati vengono rappresentate le informazioni richieste al fine di avvalersi dell'esonero dalla redazione della Nota integrativa e della Relazione sulla gestione.

Dilazione approvazione bilancio

Si precisa che, con riguardo al bilancio dell'esercizio in commento, l'Assemblea è stata convocata in deroga al termine ordinario di approvazione stabilito dall'art. 2364, comma 2, C.C., come consentivo dal D.L. 18/2020.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	959	0
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Impegni	0
Garanzie	0
Passività potenziali	0

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie	Azioni o quote di società controllanti
Numero	0	0

Azioni proprie e di società controllanti acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie	Azioni o quote di società controllanti
Alienazioni nell'esercizio		
Numero	0	0
Acquisizioni nell'esercizio		
Numero	0	0

Compensi

I compensi spettanti agli amministratori (esposti nel relativo prospetto) sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure il compenso spettante al revisore unico (pari a euro 1.000).

Anticipazioni, crediti, garanzie

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e al revisore, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e del revisore.

Nell'esercizio in commento la società non ha assunto impegni, non ha prestato garanzie e non ha rilevato passività potenziali.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Conto economico micro

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	125.836	134.770
5) altri ricavi e proventi		
altri	29.794	31.165
Totale altri ricavi e proventi	29.794	31.165
Totale valore della produzione	155.630	165.935
B) Costi della produzione		
7) per servizi	37.996	39.692
8) per godimento di beni di terzi	-	84
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	450	614
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	360	524
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	90	90
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	26.092
Totale ammortamenti e svalutazioni	450	26.706
14) oneri diversi di gestione	76.797	49.277
Totale costi della produzione	115.243	115.759
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	40.387	50.176
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	315	398
Totale interessi e altri oneri finanziari	315	398
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(315)	(398)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	40.072	49.778
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	10.314	15.168
imposte relative a esercizi precedenti	(1.062)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.252	15.168
21) Utile (perdita) dell'esercizio	30.820	34.610

Bilancio micro, altre informazioni

Ricavi: effetti Covid-19

Nonostante l'emergenza sanitaria, l'esercizio chiuso al 31/12/2020 presenta un andamento piuttosto costante dei ricavi per prestazione dei servizi per canoni di locazione del patrimonio immobiliare della società che diminuiscono di circa novemila euro in quanto l'organo amministrativo ha ritenuto di riconoscere per gli affitti commerciali una riduzione visto l'estremo disagio derivante dal periodo di inattività durante il "lockdown" nazionale.

Descrizione ricavi	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Differenza
Servizi	125.836	134.770	-8.934

Costi: effetti Covid-19

Si dà evidenza del fatto che l'emergenza sanitaria non ha influito sulla natura e sull'entità dei costi per l'esercizio in esame.

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 30.820 , alla Riserva legale.

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

Informazioni ex art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Commi 125, 127 - Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti

Nel corso del 2020 la società ha ricevuto dal Comune di Saronno una somma complessiva di euro 1.320 per sostegno locatizio per un inquilino.

Di seguito si riportano ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Elenco rivalutazioni effettuate

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni materiali

	Terreni e fabbricati
Costo storico	858.018
Riv. ante 90	71.832
L. 408/90	0
L. 413/91	52.162
R. Econ.	0
Totale Rival.	982.012

Altre informazioni

Da ultimo Vi ricordiamo che con l'approvazione del Bilancio al 31/12/2020, viene a scadere, per compiuto mandato, l'organo amministrativo in carica e pertanto l'assemblea dei soci è chiamata a deliberare in merito alla sua sostituzione.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente CASTELLI MARCO

SVILUPPO EDILIZIO SARONNESE S.A. S.E.S.S.A. SRL

Sede in SARONNO – VA – Piazza della Repubblica, 5 - Partita I.V.A. n. 00201570124

Capitale Sociale Euro 14.040,00 i.v.

Iscritta al R.E.A. di VARESE al n.43098 Registro imprese di VARESE al n. 00201570124

RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE AL BILANCIO DI ESERCIZIO ANNO 2020

All'Assemblea dei Soci della società S.E.S.S.A. SRL

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio "microimprese" della società S.E.S.S.A. SRL costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020 e dal conto economico.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le

condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

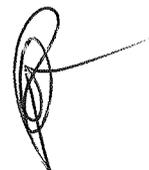
Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

Il mio obiettivo è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, sono in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;



- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

Lo stato patrimoniale evidenzia un avanzo di esercizio di Euro 30.820 e si riassume nei seguenti valori:

Attività patrimoniali	Euro	1.151.935
Passività patrimoniali	Euro	44.034
Patrimonio Netto (al 31/12/2020)	Euro	1.107.901
Avanzo (disavanzo) dell'esercizio	Euro	<u>30.820</u>

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	155.629
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	115.248
Differenza	Euro	40.386
Proventi e oneri finanziari e patrimoniali	Euro	(315)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	(0)
Risultato prima delle imposte	Euro	40.072
Imposte sul reddito	Euro	9.252
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	<u>30.820</u>

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Si attesta che il bilancio di esercizio è stato redatto sulla base della corretta applicazione del principio della continuità aziendale e che non vi sono delle incertezze significative sulla continuità aziendale, tali da doverne dare informativa in bilancio.

Saronno, li 19 aprile 2021

Il Revisore Unico

Dr Paolo Mario Franzosini

