

# TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	TREVIGLIO, PIAZZA LUCIANO MANARA 1
Codice Fiscale	03998510162
Numero Rea	BERGAMO 426740
P.I.	03998510162
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	681200
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI TREVIGLIO
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.071.782	3.085.505
II - Immobilizzazioni materiali	479.546	495.898
Totale immobilizzazioni (B)	3.551.328	3.581.403
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.473	77.573
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.354	2.354
imposte anticipate	848	1.273
Totale crediti	23.675	81.200
IV - Disponibilità liquide	23.003	15.473
Totale attivo circolante (C)	46.678	96.673
<b>D) Ratei e risconti</b>	17.045	22.942
<b>Totale attivo</b>	<b>3.615.051</b>	<b>3.701.018</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	120.000	120.000
IV - Riserva legale	12.900	7.434
VI - Altre riserve	203.505	105.424
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(5.763)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	754	109.311
Totale patrimonio netto	337.159	336.406
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	35.000	-
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	7.795	3.360
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	741.496	646.816
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.426.028	2.638.922
Totale debiti	3.167.524	3.285.738
<b>E) Ratei e risconti</b>	67.573	75.514
<b>Totale passivo</b>	<b>3.615.051</b>	<b>3.701.018</b>

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	866.842	890.511
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	8.868	14.784
altri	63.498	68.181
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>72.366</b>	<b>82.965</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>939.208</b>	<b>973.476</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.716	3.805
7) per servizi	213.902	223.150
8) per godimento di beni di terzi	218.261	168.162
9) per il personale		
a) salari e stipendi	93.126	92.242
b) oneri sociali	28.497	19.588
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	6.457	4.131
c) trattamento di fine rapporto	4.448	3.201
d) trattamento di quiescenza e simili	2.009	930
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>128.080</b>	<b>115.961</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	136.759	138.030
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	108.223	107.523
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	28.536	30.507
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>136.759</b>	<b>138.030</b>
12) accantonamenti per rischi	35.000	-
14) oneri diversi di gestione	73.639	50.855
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>809.357</b>	<b>699.963</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>129.851</b>	<b>273.513</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	5	11
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>5</b>	<b>11</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>5</b>	<b>11</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	103.646	108.649
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>103.646</b>	<b>108.649</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(103.641)</b>	<b>(108.638)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>26.210</b>	<b>164.875</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	25.031	55.139
imposte differite e anticipate	425	425
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>25.456</b>	<b>55.564</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	754	109.311

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## Nota integrativa, parte iniziale

**Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2025 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

### **PREMESSA**

Egregio Azionista,

il bilancio chiuso al 31/12/2025 cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Al fine di fornire una informativa più ampia ed approfondita sull'andamento della gestione, si correda il bilancio d'esercizio con la relazione sul governo societario così come stabilito dall'art. 6, comma 4 del Decreto Legislativo 175/2016.

### **Attività svolta:**

La Vostra Società, come ben sapete, svolge l'attività di sviluppo di progetti immobiliari senza costruzione, con particolare riferimento agli interventi di trasformazione urbana nel territorio del Comune di Treviglio. Inoltre, si occupa della gestione della sosta a pagamento nella Città di Treviglio.

## **Principi di redazione**

### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

a) prudenza;

- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## **Correzione di errori rilevanti**

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

## **Criteri di valutazione applicati**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le concessioni sono ammortizzate sulla base della durata delle stesse.

Nello specifico ci si riferisce alla Concessione in essere con il Comune di Treviso in scadenza il 31.12.2050.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 47 e 48, sono state iscritte in base al valore di mercato con contropartita la voce 'A.5 Altri ricavi e proventi' del conto economico.

Con riferimento alla capitalizzazione degli oneri finanziari si precisa che è stata effettuata in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 41 a 44, considerato che:

- si tratta di oneri effettivamente sostenuti e oggettivamente determinabili ed entro il limite del valore recuperabile dei beni di riferimento;
- gli oneri capitalizzati non eccedono gli oneri finanziari, al netto dell'investimento temporaneo dei fondi presi a prestito, riferibili alla realizzazione del bene e sostenuti nell'esercizio;
- gli oneri finanziari su fondi presi a prestito genericamente sono stati capitalizzati nei limiti della quota attribuibile alle immobilizzazioni in corso di costruzione;
- gli oneri capitalizzati sono riferiti esclusivamente ai beni che richiedono un periodo di costruzione significativo.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte. Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 3%

Impianti generici: 9%

Impianti e macchinari specifici: 15%

Attrezzatura varia: 15%-20%

Altri beni:

- macchine ufficio elettroniche: 20%
- autoveicoli da trasporto interno: 20%

#### ***Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio***

Nel presente bilancio non vi sono né contributi in conto impianti, né contributi in conto esercizio, erogati dallo Stato.

#### **Partecipazioni**

La società non detiene partecipazioni classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante.

#### **Titoli di debito**

Nel presente bilancio non vi sono titoli di debito.

#### **Rimanenze**

Nel presente bilancio non vi sono rimanenze.

#### **Strumenti finanziari derivati**

Nel presente bilancio non vi sono strumenti finanziari derivati.

#### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al valore nominale, in quanto presumibilmente pari al valore di realizzo, non sussistendo eventuali relativi rischi.

#### ***Crediti tributari e per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

I risconti passivi rappresentano proventi differiti ad uno o più esercizi successivi e, come tali, normalmente, non pongono problemi di valutazione in sede di bilancio.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o, finanziaria).

### **Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili**

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità una tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

Nel presente bilancio non vi sono fondi di quiescenza e obblighi simili.

### **Fondi per imposte, anche differite**

Nel presente bilancio non vi sono fondi per imposte.

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

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Valori in valuta**

Nel presente bilancio non vi sono attività e passività monetarie in valuta.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

## **Altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Immobilizzazioni

##### IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a € 3.551.330 (€ 3.581.403 nel precedente esercizio).

##### Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	3.666.629	621.503	4.288.132
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	581.124	125.605	706.729
<b>Valore di bilancio</b>	3.085.505	495.898	3.581.403
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	94.500	12.184	106.684
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	108.223	28.536	136.759
<b>Totale variazioni</b>	(13.723)	(16.352)	(30.075)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	3.761.129	633.687	4.394.816
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	689.347	154.141	843.488
<b>Valore di bilancio</b>	3.071.782	479.546	3.551.328

##### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	3.514.099	120.474	32.056	3.666.629
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	579.024	-	2.100	581.124
<b>Valore di bilancio</b>	2.935.075	120.474	29.956	3.085.505
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	2.100	92.400	-	94.500
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	106.123	-	2.100	108.223
<b>Totale variazioni</b>	(104.023)	92.400	(2.100)	(13.723)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	3.516.199	212.874	32.056	3.761.129
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	685.147	-	4.200	689.347

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di bilancio	2.831.052	212.874	27.856	3.071.782

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	443.094	146.309	18.747	13.353	621.503
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	22.482	85.238	10.467	7.418	125.605
<b>Valore di bilancio</b>	420.612	61.071	8.280	5.935	495.898
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	9.659	1.754	771	12.184
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	9.207	16.172	1.696	1.461	28.536
<b>Totale variazioni</b>	(9.207)	(6.513)	58	(690)	(16.352)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	443.094	155.968	20.501	14.124	633.687
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	31.689	101.410	12.163	8.879	154.141
<b>Valore di bilancio</b>	411.405	54.558	8.338	5.245	479.546

## Operazioni di locazione finanziaria

### Operazioni di locazione finanziaria

In relazione a quanto previsto dal punto 22) dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che la società non ha in corso, alla data di riferimento del presente bilancio, operazioni di locazione finanziaria che comportano il trasferimento al locatario della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto.

## **Attivo circolante**

### **ATTIVO CIRCOLANTE**

## Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Nel presente bilancio non vi sono immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 23.675 (€ 81.200 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

--	--	--	--	--	--

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	8.817	0	8.817	0	8.817
Crediti tributari	4.154	0	4.154		4.154
Imposte anticipate			848		848
Verso altri	7.502	2.354	9.856	0	9.856
<b>Totale</b>	<b>20.473</b>	<b>2.354</b>	<b>23.675</b>	<b>0</b>	<b>23.675</b>

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	43.582	(34.765)	8.817	8.817	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	30.103	(30.103)	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	548	3.606	4.154	4.154	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.273	(425)	848		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.694	4.162	9.856	7.502	2.354
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>81.200</b>	<b>(57.525)</b>	<b>23.675</b>	<b>20.473</b>	<b>2.354</b>

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.817	8.817
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.154	4.154
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	848	848
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	9.856	9.856
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>23.675</b>	<b>23.675</b>

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

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Nel presente Bilancio non vi sono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, come previsto dall'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Attività finanziarie

Non vi sono attività finanziarie iscritte nell'attivo circolante.

## Disponibilità liquide

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 23.003 (€ 15.473 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Denaro e altri valori in cassa	15.473	7.530	23.003
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>15.473</b>	<b>7.530</b>	<b>23.003</b>

## **Ratei e risconti attivi**

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 17.045 (€ 22.942 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	22.942	(5.897)	17.045
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>22.942</b>	<b>(5.897)</b>	<b>17.045</b>

## **Oneri finanziari capitalizzati**

### Oneri finanziari capitalizzati

Nel presente bilancio non vi sono oneri finanziari imputati ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'.

### Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, punto 3-bis del Codice Civile, si precisa che non sono state operate riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali e materiali.

### Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 si informa che non sono state effettuate dalla società rivalutazioni monetarie ed economiche delle immobilizzazioni immateriali e materiali.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 337.160 (€ 336.406 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi			
Capitale	120.000	-	-	-			120.000
Riserva legale	7.434	-	5.466	-			12.900
Altre riserve							
Riserva straordinaria	-	-	98.083	-			98.083
Varie altre riserve	105.424	-	-	2			105.422
Totale altre riserve	105.424	-	98.083	2			203.505
Utili (perdite) portati a nuovo	(5.763)	-	5.763	-			-
Utile (perdita) dell'esercizio	109.311	109.311	-	-	754		754
Totale patrimonio netto	336.406	109.311	109.312	2	754		337.159

#### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
UTILI - RISERVA SOSPENSIONE AMM.TI LEGGE 126/2020	105.422
Totale	105.422

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	120.000	0	0	0
Riserva legale	1.668	0	0	5.766
Altre riserve				
Varie altre riserve	6.207	0	0	99.217
Totale altre riserve	6.207	0	0	99.217
Utili (perdite) portati a nuovo	-16.113	0	0	10.370
Utile (perdita) dell'esercizio	115.353	0	115.353	0

<b>Totale Patrimonio netto</b>	227.095	0	115.353	115.353
	<b>Decrementi</b>	<b>Riclassifiche</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>
<b>Capitale</b>	0	0		120.000
<b>Riserva legale</b>	0	0		7.434
<b>Altre riserve</b>				
<b>Varie altre riserve</b>	0	0		105.424
<b>Totale altre riserve</b>	0	0		105.424
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	0		-5.763
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	0	0	109.311	109.311
<b>Totale Patrimonio netto</b>	0	0	109.311	336.406

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale</b>	120.000	CAPITALE SOCIALE		-	0	0
<b>Riserva legale</b>	12.900	UTILI	A,B	12.900	0	0
<b>Altre riserve</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	98.083	UTILI	A,B,C	98.083	0	0
<b>Varie altre riserve</b>	105.422			105.422	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	203.505			203.505	0	0
<b>Totale</b>	336.405			216.405	0	0
<b>Quota non distribuibile</b>				118.325		
<b>Residua quota distribuibile</b>				98.080		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
<b>UTILI - RIS. SOSP.AMMORTAMENTI L. 126/20</b>	105.422	UTILI	B	105.422
<b>Arrotondamento</b>	-	ARROTONDAMENTO		-
<b>Totale</b>	105.422			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Note sull'applicazione dell'art. 60 della Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 e successive modifiche – 'sospensione ammortamenti' - Riserva indisponibile Art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020

Nell'anno 2020 la società si è avvalsa della facoltà di deroga al disposto dell'art. 2426, primo comma, n.2 riguardante l'ammortamento annuo. Pertanto, non sono state imputate quote di ammortamento per il complessivo importo di € 105.423. Come da previsione normativa, l'utile generato in detto esercizio è stato accantonato in una riserva di utili indisponibile per un importo pari a € 4.994. Si ricorda che, non essendo sufficienti le riserve presenti nel bilancio al 31/12/2020 a vincolare l'intera quota, corrispondente all'ammortamento dell'esercizio 2020, negli esercizi successivi sarà necessario procedere a vincolare gli utili conseguiti sino al raggiungimento del corrispondente importo.

Si segnala, altresì, che per l'esercizio 2021, 2022, 2023 e 2024 gli ammortamenti delle immobilizzazioni sono stati calcolati secondo la normativa ordinaria.

	Valore esercizio corrente	Valore esercizio precedente
<b>Ammontare teorico della riserva indisponibile</b>	105.423	105.423
<b>Riserva effettiva (utili e riserve disponibili di esercizi precedenti e utile corrente)</b>	105.423	105.423
<b>Quota ammortamento residuo non coperto dalle riserve</b>	0	0
<b>Assorbimento derivato dal recupero degli ammortamenti sospesi</b>	0	0

## Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

### Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Con riferimento a quanto richiesto dall'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del codice civile, si informa che non si è reso necessario accantonare riserve a copertura dei flussi finanziari attesi.

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### Riserve di rivalutazione

Nel presente bilancio non vi è alcuna riserva di rivalutazione.

### Perdite e riduzioni di capitale

Si precisa che non vi sono perdite d'esercizio superiori a un terzo del capitale, nelle differenziate fattispecie che siano tali o meno da ridurre il capitale sotto il limite di legge, conseguite negli esercizi precedenti a quello in corso.

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PE RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 35.000.= (€ 0.= nel precedente esercizio). L'accantonamento si riferisce al contenzioso promosso da O.M. Immobiliare S.r.l. avanti il Tribunale di Bergamo (R.G. n. 7095/2025), avente ad oggetto asserite problematiche infiltrative in alcune unità immobiliari del parcheggio interrato di Piazza G. Setti n. 1 in Treviglio, cedute dalla Società nel 2018-2019. Le pretese attoree comprendono costi di ripristino quantificati dal CTU in € 13.650, oltre a richieste risarcitorie per complessivi € 260.000 e spese di lite.

I legali della Società hanno qualificato il rischio di soccombenza come "possibile". L'Amministratore Unico, in considerazione della complessità della vicenda, dell'incertezza sull'operatività della copertura assicurativa e della riserva di regresso formulata dal Comune di Treviglio, ha ritenuto prudentiale procedere ad un accantonamento di € 35.000, corrispondente alla migliore stima dell'onere, tenuto conto dei costi di ripristino e di una quota di spese legali.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	35.000	35.000
<b>Totale variazioni</b>	35.000	35.000
<b>Valore di fine esercizio</b>	35.000	35.000

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 3.360 (€ 3.360 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.360
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	4.448
Altre variazioni	(13)
<b>Totale variazioni</b>	4.435
<b>Valore di fine esercizio</b>	7.795

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.167.524 (€ 3.285.738 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	3.073.862	-47.215	3.026.647
Debiti verso fornitori	101.069	8.472	109.541
Debiti tributari	37.883	-31.813	6.070
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	5.749	1.425	7.174
Altri debiti	72.675	-54.583	18.092
<b>Totale</b>	<b>3.285.879</b>	<b>-118.355</b>	<b>3.167.524</b>

### Variazioni e scadenza dei debiti

#### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	3.073.862	(47.215)	3.026.647	600.619	2.426.028
Debiti verso fornitori	101.069	8.472	109.541	109.541	-
Debiti tributari	37.883	(31.813)	6.070	6.070	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.749	1.425	7.174	7.174	-
Altri debiti	67.175	(49.083)	18.092	18.092	-
<b>Totale debiti</b>	<b>3.285.738</b>	<b>(118.214)</b>	<b>3.167.524</b>	<b>741.496</b>	<b>2.426.028</b>

## Suddivisione dei debiti per area geografica

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	3.026.647	3.026.647
Debiti verso fornitori	109.541	109.541
Debiti tributari	6.070	6.070
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.174	7.174
Altri debiti	18.092	18.092
<b>Debiti</b>	<b>3.167.524</b>	<b>3.167.524</b>

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

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

Nella tabella seguente vengono riportate le informazioni concernenti i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile.

Si specifica che il debito assistito da garanzia reale e con durata superiore ai cinque anni si riferisce a:

- finanziamento a medio e lungo termine, concesso dall'Istituto di Credito BCC Cassa Rurale di Treviglio in data 24 luglio 2015, originariamente previsto per l'importo di € 4.000.000,00.=, al tasso del 3,25%, erogato nella misura ridotta di € 3.209.303.=, con garanzia di ipoteca iscritta sul diritto di superficie e sull'immobile edificato su un'area in concessione del Comune di Treviglio;
- finanziamento a medio lungo termine, concesso dall'Istituto di credito BCC Cassa Rurale di Treviglio in data 02 agosto 2022, originariamente previsto per l'importo di € 650.000,00.=, con garanzia di ipoteca di I grado iscritta sull'immobile di Via Redipuglia in Treviglio.

Al termine dell'esercizio 2025 l'importo dei debiti di durata superiore a 5 anni è pari a € 1.503.329,00.=

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	2.638.923	2.638.923	528.601	3.167.524

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

### Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, punto 6-ter del Codice Civile, si informa che non risultano iscritti in bilancio debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

#### **Finanziamenti effettuati dai soci**

Ai sensi dell'art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile si dà atto che non risultano iscritti in bilancio debiti verso l'Azionista per finanziamenti erogati alla Società.

#### **Ristrutturazione del debito e debiti verso banche**

Nell'esercizio corrente la società non ha effettuato alcuna ristrutturazione del debito.

## **Ratei e risconti passivi**

### **RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 67.573 (€ 75.514 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	74.014	(6.441)	67.573
<b>Risconti passivi</b>	1.500	(1.500)	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	75.514	(7.941)	67.573

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

## Valore della produzione

### VALORE DELLA PRODUZIONE

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

##### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi e soste parcheggi	840.997
Riaddebito spese a Comune di Treviglio	25.845
<b>Totale</b>	<b>866.842</b>

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	866.842
<b>Totale</b>	<b>866.842</b>

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 72.365 (€ 82.965 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Contributi in conto esercizio</b>	14.784	-5.916	8.868
<b>Altri</b>			
Rimborsi spese	2	-2	0
Plusvalenze di natura non finanziaria	7.110	-7.110	0
Sopravvenienze e insussistenze attive	4.420	-4.653	9.073
Affitti attivi	50.000	0	50.000
Altri ricavi e proventi	6.649	2.225	4.424
<b>Totale altri</b>	<b>68.181</b>	<b>-4.684</b>	<b>63.497</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>82.965</b>	<b>-10.600</b>	<b>72.365</b>

### Contributi in conto esercizio

La Società, nel corso dell'esercizio 2025, ha iscritto il contributo erogato dal G.S.E., relativo alla produzione di energia dell'impianto fotovoltaico per € 8.868,00.=.

## Costi della produzione

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 213.901 (€ 223.150 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Energia elettrica	16.705	91	16.796
Gas	1.040	-906	134
Spese di manutenzione e riparazione	18.801	1.074	19.875
Spese di pulizia	10.868	-2.266	8.602
Compensi agli amministratori	15.500	-3.404	12.096
Contributi INPS amministratore	2.480	-1.360	1.120
Compenso collegio sindacale	13.080	0	13.080
Spese condominiali	49.059	3.168	52.228
Spese telefoniche	559	-0	1.087
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	533	109	642
Assicurazioni	10.715	1.206	11.921
Spese di vigilanza	13.380	140	13.520
Altri	70.430	-7.629	62.801
<b>Totale</b>	<b>223.150</b>	<b>-9.248</b>	<b>213.902</b>

#### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 218.261 (€ 168.162 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e spese condominiali	11.103	2.052	13.155
Canoni concessione comunale 2022 stalli parcheggi	125.000	50.000	175.000
Noleggi	32.059	11.429	30.108
<b>Totale</b>	<b>168.162</b>	<b>50.100</b>	<b>218.261</b>

#### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 73.639 (€ 50.856 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
--	-----------------------------	------------	---------------------------

<b>Imposte di bollo</b>	168	-65	103
<b>IMU</b>	35.457	-127	35.330
<b>Tassa smaltimento rifiuti</b>	4.726	-145	4.581
<b>Sopravvenienze e insussistenze passive</b>	1.558	28.970	30.528
<b>Altri oneri di gestione</b>	8.947	-5.850	3.097
<b>Totale</b>	<b>50.856</b>	<b>22.783</b>	<b>73.639</b>

## Proventi e oneri finanziari

### Composizione dei proventi da partecipazione

#### Proventi da partecipazione

Nel presente bilancio vi sono proventi da partecipazione diversi dai dividendi costituiti da arrotondamenti per l'importo di € 11,00.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

#### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>
<b>Debiti verso banche</b>	103.115
<b>Altri</b>	531
<b>Totale</b>	<b>103.646</b>

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

#### **RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

Il presente bilancio non riporta ricavi di entità o incidenza eccezionali.

#### **COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI**

Il presente bilancio non riporta costi di entità o incidenza eccezionali.

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

#### **IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE**

Le imposte, accantonate secondo il principio di competenza, rappresentano:

- gli accantonamenti per imposte da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee, calcolate secondo le aliquote vigenti.

Le imposte correnti sono costituite dall'IRAP d'esercizio, che è stata calcolata, considerando un'aliquota del 4,20%, prevista per i soggetti che esercitano attività di imprese concessionarie diverse da quelle di costruzione e gestione di autostrade e trafori.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

--	--	--	--	--	--

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
IRES	15.991	0	0	-425	
IRAP	9.040	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>25.031</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-425</b>	<b>0</b>

***Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate***

La tabella sottostante, per quanto concerne l'Ires, riepiloga i movimenti dell'esercizio, derivanti dai decrementi per le differenze temporanee riversate dalle voci "Crediti per imposte anticipate" dell'attivo di stato patrimoniale.

	Ires esercizio precedente	Riassorbimento e variazioni	Ires esercizio corrente	Ires anticipata totale
<b>Manutenzioni</b>	1.273	-425	0	848
<b>Totale</b>	<b>1.273</b>	<b>-425</b>	<b>0</b>	<b>848</b>
- di cui entro 12 mesi	425	0	0	425
- di cui oltre 12 mesi	848	0	0	423

I seguenti prospetti ne evidenziano la consistenza:

## **Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

	IRES
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(1.273)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	425
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(849)

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	1.00
Operai	2.00
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>3.00</b>

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

##### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.096	13.467

#### Compensi al revisore legale o società di revisione

##### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.865
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>4.865</b>

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

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

Con riferimento al contenzioso R.G. n. 7095/2025 già citato nella sezione "Fondi per rischi ed oneri", le pretese complessivamente formulate da O.M. Immobiliare S.r.l. ammonterebbero ad € 273.650 oltre alle spese di lite. L'importo eccedente l'accantonamento di € 35.000 rappresenta una passività potenziale qualificata come possibile ma non probabile; i legali della Società ritengono peraltro che la richiesta risarcitoria sia sfornita di prova e che, ove riconosciuta, gli importi potrebbero risultare significativamente inferiori a quelli domandati.

Si segnala che il Comune di Treviglio ha formulato riserva di azione in regresso e/o manleva nei confronti della Società in caso di accoglimento, anche parziale, delle domande attoree nei confronti dell'ente comunale. Tale passività potenziale, allo stato non quantificabile, è valutata come possibile.

La Società ha formulato domanda di garanzia e manleva nei confronti dell'impresa appaltatrice e, in subordine, della propria compagnia assicuratrice. L'esito di tali domande è incerto.

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

### Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Società non ha patrimoni destinati ad uno specifico affare. Il finanziamento con garanzia ipotecaria sul diritto di superficie e sull'edificio immobile rappresenta un finanziamento destinato esclusivamente al cantiere denominato "Piazza Setti - Parcheggio interrato".

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

### Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile, si informa che la società non ha effettuato operazioni significative o a condizioni sensibilmente differenti da quelle di mercato con le sue parti correlate.

La società ha in essere una convenzione con il Comune di Treviglio stipulata in data 23 luglio 2015 (Notaio Dott. Stefano Finardi rep. n. 7.906) nella quale sono individuati espressamente gli obblighi e i diritti delle parti. Detta Convenzione prevede la gestione funzionale ed economica del parcheggio interrato secondo quanto richiesto dalle vigenti normative comunali, regionali, statali e comunitarie ove applicabili al caso in oggetto e la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti del parcheggio interrato con obbligo di mantenimento in sicurezza degli stessi.

Al fine di assicurare alla società il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione di relazione alla qualità del servizio da prestare, il Comune ha affidato alla società " *TREVIGLIO FUTURA S.P.A. - Società di Trasformazione Urbana*" la gestione funzionale ed economica della sosta a pagamento degli stalli delle seguenti vie cittadine ed aree pubbliche: Via Matteotti, Piazza Cameroni, parcheggio interrato di Via Battisti, parcheggio interrato con ingresso da Via Portoli, Via Diaz, Piazza Insurrezione, Viale Filagno.

Per l'obbligazione sopra riportata, le parti hanno rinviato, in quanto applicabili, alle norme sulle concessioni di beni e servizi pubblici, ferma restando la qualificazione del contratto come convenzione urbanistica, essendo il risultato dell'intervento di trasformazione urbana l'elemento principale programmato con lo stesso. Per quanto riguarda il futuro si segnala che la Società – in accordo ed in esecuzione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale – integrerà nel triennio futuro l'attuale attività di gestione di una parte degli stalli del Comune di Treviglio con un nuovo intervento di trasformazione urbana.

Si segnala che in data 22/02/2022 è stata approvata con la Delibera n.12 del Consiglio Comunale una nuova Convenzione della durata di ventidue anni e che è stata successivamente sottoscritta dalla Società stessa.

Infine, si ricorda che la Società ha in essere un contratto di affitto attivo stipulato con il Comune di Treviglio nel corso dell'esercizio 2023, della durata di sei esercizi rinnovabili, relativo all'immobile di proprietà ad uso magazzino sito in Via Redipuglia a Treviglio.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

### Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile, si informa che non vi sono accordi, non risultanti dallo stato patrimoniale, la cui conoscenza da parte dei terzi è ritenuta necessaria per una corretta comprensione della situazione economico, patrimoniale e finanziaria della società.

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

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel periodo successivo alla chiusura dell'esercizio, lo scenario economico internazionale continua a essere caratterizzato da elementi di incertezza connessi:

- al protrarsi del conflitto tra Russia e Ucraina, con impatti sui mercati energetici e sulle catene di approvvigionamento;
- alle tensioni geopolitiche nell'area del Medio Oriente, con possibili effetti sulla stabilità dei mercati delle materie prime;
- alla volatilità dei tassi di interesse e alle politiche monetarie restrittive adottate dalla Banca Centrale Europea e dalla Federal Reserve;
- al rallentamento della crescita economica in alcune aree strategiche.

E' indiscutibile che tali fattori stiano determinando dinamiche di volatilità nei mercati finanziari, nei costi energetici e nei prezzi delle materie prime.

Con riferimento alla Società, alla data di redazione del presente bilancio non si rilevano effetti tali da richiedere rettifiche ai valori di bilancio al 31 dicembre 2025.

Sarà dovere della Società mantenere un controllo e un monitoraggio della situazione economica ancora più stringente e allertare prontamente l' Azionista Unico, laddove necessario.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile si informa che la società non ha utilizzato strumenti finanziari derivati.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Treviglio (C.F. 00230810160).

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4 del codice civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato del Comune di Treviglio.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	310.308.417	181.543.831
C) Attivo circolante	31.447.718	26.884.154
Totale attivo	341.756.135	208.427.985
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	29.549.035	29.549.035

Riserve	257.176.588	133.936.023
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.842)	(1.760.636)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>286.721.781</b>	<b>161.724.422</b>
B) Fondi per rischi e oneri	1.522.681	1.260.538
D) Debiti	33.035.395	33.699.586
E) Ratei e risconti passivi	20.476.278	11.743.439
<b>Totale passivo</b>	<b>341.756.135</b>	<b>208.427.985</b>

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	33.792.080	31.771.071
B) Costi della produzione	32.641.221	32.446.186
C) Proventi e oneri finanziari	(696.993)	(684.754)
Imposte sul reddito dell'esercizio	457.708	400.767
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.842)	(1.760.636)

### 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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, si segnala che Società ha iscritto per competenza il contributo erogato dal G.S.E., relativo alla produzione di energia dell'impianto fotovoltaico per € 8.868,00.=.

Per maggiori e più complete informazioni si rinvia a quanto pubblicato sul sito al link: <https://www.rna.gov.it/RegistroNazionaleTrasparenza/faces/pages/TrasparenzaAiuto.jspx>.

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

#### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione dell'utile d'esercizio di € 753,73=.come segue:

- 5% a riserva legale per € 37,69=;
- per l'importo di € 716,04.= a riserva straordinaria.

#### Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendo i presupposti.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **Nota integrativa, parte finale**

Vi confermo, altresì, che il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione economica e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio corrispondente alle scritture contabili.

Treviglio (BG), 23 Marzo 2026

L'Amministratore Unico

Avv. Stefano Sonzogni