

**SOC.CENTRO SERV.MULTIS. S.R.L.****Bilancio di esercizio al 31-12-2022**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	PIAZZA MERCATO 15 25121 BRESCIA (BS)
<b>Codice Fiscale</b>	02322070984
<b>Numero Rea</b>	BS 439896
<b>P.I.</b>	02322070984
<b>Capitale Sociale Euro</b>	3.207.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' A Responsabilita' Limitata
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	Affitto di aziende (68.20.02)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	UNIVERSITA' DI BRESCIA
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	0

## Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.410	3.214
II - Immobilizzazioni materiali	3.031.168	3.269.170
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	317.365
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.033.578</b>	<b>3.589.749</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	459.944	122.248
<b>Totale crediti</b>	<b>459.944</b>	<b>122.248</b>
IV - Disponibilità liquide	176.056	198.049
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>636.000</b>	<b>320.297</b>
D) Ratei e risconti	1	518
<b>Totale attivo</b>	<b>3.669.579</b>	<b>3.910.564</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	3.207.000	3.207.000
VI - Altre riserve	56	57
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(999.874)	(890.580)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(96.581)	(109.294)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.110.601</b>	<b>2.207.183</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.440	75.457
<b>Totale debiti</b>	<b>51.440</b>	<b>75.457</b>
E) Ratei e risconti	1.507.538	1.627.924
<b>Totale passivo</b>	<b>3.669.579</b>	<b>3.910.564</b>

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	75.000	65.014
5) altri ricavi e proventi		
altri	120.386	120.986
Totale altri ricavi e proventi	120.386	120.986
Totale valore della produzione	195.386	186.000
B) Costi della produzione		
7) per servizi	12.127	13.226
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	238.805	239.209
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	803	1.207
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	238.002	238.002
Totale ammortamenti e svalutazioni	238.805	239.209
14) oneri diversi di gestione	45.604	46.982
Totale costi della produzione	296.536	299.417
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(101.150)	(113.417)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	5.083	4.730
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	5.083	4.730
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	2
Totale proventi diversi dai precedenti	2	2
Totale altri proventi finanziari	5.085	4.732
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	516	609
Totale interessi e altri oneri finanziari	516	609
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.569	4.123
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(96.581)	(109.294)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(96.581)	(109.294)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

La Nota integrativa, come lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile.

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile;
- non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo societario, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

La società si è avvalsa della facoltà di non redigere il Rendiconto Finanziario.

#### ATTIVITA' SVOLTA

L'attività della società consiste nella gestione, in forma diretta o indiretta, del compendio denominato "Centro Servizi Multisetoriale e Tecnologico" realizzato in attuazione dell'accordo di programma sottoscritto il 6/10/2000 dalla regione Lombardia, dalla Provincia di Brescia, dal Comune di Brescia, dalla CCIAA di Brescia e dall'Università degli Studi di Brescia.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre, fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Ricordiamo che nel corso del 2021 si è realizzato un significativo riassetto societario che ha portato all'uscita dalla compagine sociale dei soci pubblici fondatori della società e alla acquisizione del 100% del capitale da parte dell'Università di Brescia. Conseguentemente è avvenuta la trasformazione da società consortile a società a responsabilità limitata a socio unico, sottoposta a direzione e controllo da parte dell'Università di Brescia.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	10.305	7.472.065	317.365	7.799.735
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	7.091	4.202.895		4.209.986
<b>Valore di bilancio</b>	3.214	3.269.170	317.365	3.589.749
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	(1)	-	(317.365)	(317.366)
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	803	238.002		238.805
<b>Totale variazioni</b>	(804)	(238.002)	(317.365)	(556.171)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	10.304	7.472.065	-	7.482.369
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	7.894	4.440.897		4.448.791
<b>Valore di bilancio</b>	2.410	3.031.168	-	3.033.578

#### Immobilizzazioni immateriali

##### CRITERI DI VALUTAZIONE

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

\*\*\*\*\*

Le uniche immobilizzazioni immateriali esistenti sono i "Costi di impianto ed ampliamento" rappresentati dalle spese notarili per modifiche statutarie: sono stati iscritti nell'attivo del bilancio, con il consenso dell'organo di controllo, al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori, e vengono ammortizzate in cinque esercizi.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.305	10.305
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	7.091	7.091
<b>Valore di bilancio</b>	3.214	3.214
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	(1)	(1)

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	803	803
<b>Totale variazioni</b>	(804)	(804)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	10.304	10.304
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	7.894	7.894
<b>Valore di bilancio</b>	2.410	2.410

## Immobilizzazioni materiali

### CRITERI DI VALUTAZIONE

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene.

I costi sostenuti in epoca posteriore all'acquisizione del singolo bene sono imputati a incremento del suo costo iniziale solo quando essi abbiano comportato un significativo e tangibile incremento di capacità produttiva, di sicurezza o di vita utile.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria né di svalutazione.

Le spese di manutenzione ordinaria sono addebitate integralmente a Conto Economico, mentre le manutenzioni straordinarie di natura incrementativa sono attribuite ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Nel corso del 2021 è stata commissionata la progettazione di un possibile ampliamento dell'immobile di Via Branze; le spese sostenute sono state capitalizzate nella voce "Fabbricati" e non assoggettate ad ammortamento.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene.

\*\*\*\*\*

Le immobilizzazioni materiali esistenti al 31/12/2022 sono costituite dai seguenti beni:

- Fabbricati: comprendono un unico immobile, la cui costruzione è stata terminata nell'autunno 2005, che costituisce la sede operativa di CSMT Gestione scarl. Ricordiamo che tale immobile è stato edificato su un'area di proprietà di terzi, sulla quale è stato concesso un diritto di superficie trentennale, a titolo gratuito, a favore di CSMT srl.

Conseguentemente gli ammortamenti vengono commisurati alla durata giuridica del bene e partecipano ogni anno alla determinazione del reddito in ragione di un trentesimo del costo.

### Impianti e Macchinari

Sono costituiti da due sottocategorie:

- a) Impianti generici che accolgono tutte le apparecchiature che permettono il normale funzionamento del fabbricato, quale l'impianto di raffrescamento, la centralina computerizzata per la gestione dell'impianto elettrico, l'impianto telefonico, il sistema di videosorveglianza e controllo, il cablaggio dell'intero edificio. Sono da tempo completamente ammortizzati con l'unica eccezione della cabina elettrica, che recentemente è stata oggetto di lavori di adeguamento e quindi è ancora in corso di ammortamento.

b) Impianti specifici comprendono gru a ponte, da tempo completamente ammortizzate.

#### Altri beni

Sono rappresentati da Mobili ed Arredi che costituiscono l'intero arredamento del fabbricato sede di CSMT Gestione scarl; anch'essi sono completamente ammortizzati.

Nel corso del 2022 non sono stati fatti investimenti né sono state fatte cessioni di cespiti.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati	3,33%
Impianti generici	10%

\*\*\*\*\*

La società non ha in essere alcun contratto di leasing relativo a beni ammortizzabili.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	7.169.914	224.326	77.825	7.472.065
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.907.575	217.495	77.825	4.202.895
<b>Valore di bilancio</b>	3.262.339	6.831	-	3.269.170
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	236.760	1.242	-	238.002
<b>Totale variazioni</b>	(236.760)	(1.242)	-	(238.002)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	7.169.914	224.326	77.825	7.472.065
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	4.144.335	218.737	77.825	4.440.897
<b>Valore di bilancio</b>	3.025.579	5.589	-	3.031.168

Non sono state operate riduzioni di valore per svalutazioni nei confronti delle immobilizzazioni materiali.

#### Immobilizzazioni finanziarie

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

La società non possiede direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona partecipazioni in imprese controllate e collegate.

La società non possiede strumenti finanziari derivati.

Ricordiamo che nel corso del 2017 l'organo amministrativo, tenuto conto delle importanti giacenze di liquidità sui conti correnti bancari il cui rendimento era prossimo allo zero, dopo aver elaborato una prudente previsione dei flussi di liquidità necessari alla gestione, ha ritenuto opportuno investire le eccedenze di tesoreria in un prodotto finanziario tecnicamente definibile: "Contratto di capitalizzazione finanziaria a premio unico" della durata di cinque anni .

Si tratta di una polizza assicurativa, avente le seguenti caratteristiche:

-un rendimento annuo garantito pari allo 0,1%;



-un ulteriore rendimento atteso, e non garantito, legato al rendimento finanziario realizzato dalla gestione separata denominata FONDO SICURO. Tale gestione separata investe in titoli di Stato , obbligazioni negoziate sui mercati regolamentati, OICR di natura monetaria ed obbligazionaria, ed in misura residuale in azioni quotate.

Ogni anno viene fatta la valutazione del contratto da Lombarda Vita e, in caso di rendimento positivo, il risultato risulta definitivamente acquisito dall'investitore.

A novembre 2022 la polizza è scaduta per decorso del quinquennio ed è stata interamente rimborsata a CSMT a febbraio 2023. Conseguentemente il valore attuale dell'investimento ,che dal 2017 era sempre stato indicato nelle "Immobilizzazioni finanziarie" , nel bilancio 2022 è stato indicato nei "Crediti Diversi" in quanto non riveste più le caratteristiche di una immobilizzazione ma di un credito liquido ed esigibile.

Nel 2022 si è verificato un rendimento positivo di Euro 5.083,00, classificato in bilancio nella voce "Proventi finanziari".

## Attivo circolante

### Rimanenze

La società non ha rimanenze.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
459.944	122.248	337.696

I crediti sono indicati al valore nominale e costituiti da:

- 1) crediti vs clienti Euro 137.496,00. Si tratta dei crediti maturati per la concessione in uso del compendio immobiliare e mobiliare di Via Branze . Non è stato effettuato alcun accantonamento al fondo svalutazione crediti in considerazione dei soggetti debitori .
- 2) crediti vs compagnia assicuratrice per avvenuta scadenza della polizza : euro 322.448,00. Si da atto che tale uimporto è stato accreditato sul conto corrente della società in data 28 febbraio 2023.

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

I crediti sono vantanti nei confronti di soggetti aventi sede in Brescia.

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

Non esistono crediti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico. Costituiscono quote di costi e ricavi comuni a 2 o più esercizi.

Esistono solo ratei attivi : sono rappresentati dagli interessi attivi maturati sul c/corrente bancario nel 2022.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Il Patrimonio netto a fine 2022 è pari ad euro 2.110.601,00 così composto:	
Capitale sociale	Euro 3.207.000,00
Altre riserve	Euro 56,00
Perdite a nuovo	Euro 999.874,00
Perdita 2022	Euro 96.581,00

La voce "Altre riserve" comprende una sola riserva di capitale creatasi a seguito dell'ultima riduzione di capitale sociale.

### Debiti

#### Criteri di valutazione

I debiti sono indicati al valore nominale.

Non esistono debiti di durata superiore a cinque anni.

Non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni della società.

Non vi sono debiti con obbligo di retrocessione a termine.

Non vi sono finanziamenti erogati dai soci della società.

Le voci patrimoniali passive sono così composte:

A) Fondi per rischi e oneri: non esistono situazioni da richiederne la costituzione.

B) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato: la società non ha mai avuto dipendenti.

C) Debiti: sono costituiti da

-fatture da ricevere per costi di competenza dell'esercizio 2022 il cui importo ammonta ad Euro 11.440,00 ;

- debiti v/fornitori per Euro 40.000,00, vantati nei confronti di CSMT Gestione. Esiste un accordo fra CSMT e CSMT Gestione che stabilisce modalità e tempistiche per il pagamento di tale debito.

D) Ratei e risconti: Esiste solo un risconto passivo di Euro 1.507.538,00 che ogni anno diminuisce di Euro 120.386,00.

Come ricorderete, in base all'accordo di programma, la Regione Lombardia si è impegnata a concedere un contributo a fondo perduto destinato a coprire fino al 50% dei costi complessivi di realizzazione del fabbricato del Centro Multisetoriale; a costruzione terminata la Regione ha erogato complessivamente Euro 3.615.198,00.

In realtà, il suddetto contributo è stato inferiore al 50% poiché l'immobile ha registrato un costo complessivo di costruzione superiore al preventivato, ed il maggiore onere è stato sopportato dai soci che hanno dovuto aumentare la capitalizzazione sociale.

A livello contabile il contributo si configura come un ricavo pluriennale a fronte di un costo pluriennale: poiché l'immobile a partire dal 2005 partecipa al ciclo produttivo attraverso l'imputazione, fra i costi, di quote di ammortamento, per il principio della competenza economica il contributo ad esso correlato deve essere imputato fra i componenti positivi di reddito in quote annuali proporzionate all'ammortamento e per il residuo rinviato al futuro attraverso il meccanismo dei risconti.

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

### **Valore della produzione**

Riconoscimento di ricavi

I ricavi per prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza economica.

Il valore della produzione di CSMT srl è composto da due valori:

- il primo è il corrispettivo conseguito per l'utilizzo del compendio mobiliare ed immobiliare dell'immobile sito in Via Branze.

- il secondo è costituito dalla quota annua del contributo in conto impianti ricevuto dalla Regione Lombardia per la costruzione dell'immobile, il cui importo è di Euro 120.386,00

Dal 31 gennaio 2008 l'utilizzo dell'intero compendio è stato affidato a CSMT Gestione e dettagliatamente disciplinato da un contratto a titolo oneroso con un corrispettivo spettante alla nostra società quantificato in modo articolato e riflettente i complessi interscambi e le sinergie fra i due soggetti contraenti.

Nel corso del 2021 il contratto corrente con CSMT Gestione è stato anticipatamente risolto .

A partire dal 1 luglio 2021 un nuovo contratto ha concesso l'utilizzo dell'intero compendio parte all'Università di Brescia e parte a CSMT Gestione a fronte di un corrispettivo determinato annualmente in misura fissa. In ossequio alle finalità benemerite dell'intera operazione, espressamente concepita senza scopo di lucro come sancito dall'Accordo di programma del 06/10 /2000 e dagli statuti dei soggetti contraenti ed in considerazione dell'interesse generale a favorire lo sviluppo della società di gestione, tale corrispettivo è sempre stato, ed è tuttora, presumibilmente inferiore a quello normalmente ritraibile sul mercato in condizioni di libera concorrenza.

Il ricavo maturato nel 2022 ammonta ad Euro 75.000,00 superiore di circa il 15% rispetto al precedente anno.

### **Costi della produzione**

#### **Costi della produzione**

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

#### **Costi per servizi**

Costi per servizi ammontano a euro 12.127,00, costituiti dalle ordinarie spese amministrative e da parcelle professionali e dal compenso al Revisore Unico.

#### **Costi per godimento di beni di terzi**

Non esistono.

#### **Costi per il personale**

Non esistono.

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali**

La metodologia di calcolo è rimasta invariata rispetto al 2021 e gli importi, in termini assoluti, sono diminuiti rispetto allo scorso anno per la conclusione dell'ammortamento di un costo per modifiche statutarie sostenuto nel 2017.

#### **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento.

Si precisa che:

gli impianti specifici sono completamente ammortizzati dal 2014;

i mobili ed arredi sono completamente ammortizzati dal 2015;

la quasi totalità degli impianti generici ha terminato l'ammortamento nel 2017.

Gli ammortamenti operati nell'esercizio sono:

- immobili euro 236.760,00

- impianti generici euro 1.242,00.

### **Oneri diversi di gestione**

La posta, il cui totale ammonta ad Euro 45.604,00 comprende voci residuali quali:

- IMU euro 44.866,00;

- Altre imposte e tasse euro 738,00;

Gli oneri diversi di gestione non hanno subito variazioni significative rispetto allo scorso esercizio.

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

Nel 2022 non vi sono stati proventi né oneri di entità o incidenza eccezionali.

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

Nel 2022 non è emersa materia imponibile ai fini IRES e IRAP.

In omaggio al principio della prudenza non sono state stanziato imposte anticipate sulla perdita conseguita in quanto, data la struttura e la mission societaria e gli attuali rapporti contrattuali, non è possibile che in futuro la società sia in grado di riassorbire le perdite sofferte con il conseguimento di utili.

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

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

L'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale ammonta complessivamente ad euro 5.200,00 e comprende sia gli onorari per la revisione legale dei conti che per i servizi di verifica svolti.

La Società da maggio 2014 ha un organo di controllo monocratico che svolge sia funzione di Sindaco che di Revisore.

Si dà atto che il Revisore Unico non ha prestato alcun servizio diverso dalla revisione legale né ha svolto a favore della Società alcuna attività di consulenza fiscale.

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

La società non ha prestato garanzie a favore di terzi.

Non vi sono impegni a scadere di natura contrattuale.

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

La società dall' 1 luglio 2021 ha in corso un contratto di utilizzo di parte del compendio immobiliare e mobiliare di Via Branze in Brescia con il socio unico Università degli Studi di Brescia. Il corrispettivo maturato nel 2022 nei confronti dell'Università ammonta ad Euro 19.017,00 oltre IVA.

La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale né di trasparenza fiscale.

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

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

### **Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata**

La nostra società è partecipata al 100% dalla Università degli Studi di Brescia.

Per quanto riguarda il Bilancio dell'Università degli Studi di Brescia si rimanda a quanto pubblicato sul sito dell'Università stessa (sezione Amministrazione Trasparente).

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Come già precisato in altra parte della presente nota è maturato il corrispettivo di Euro 19.017,00 più IVA nei confronti dell'Università di Brescia per l'utilizzo del compendio immobiliare e mobiliare di Via Branze.

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

Si propone all'assemblea di rinviare a nuovo la perdita sofferta.

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.



## **Nota integrativa, parte finale**

Il 2022 è un esercizio che non ha evidenziato eventi degni di nota; i ricavi conseguiti sono aumentati del 15% rispetto all' esercizio precedente , in conseguenza della applicazione per tutto l'anno del nuovo contratto che disciplina l'utilizzo del compendio di via Branze. Sono stati sopportati i consueti costi di gestione.

La perdita conseguita ammonta a Euro 96.581,00 e deriva dalla struttura, a suo tempo prescelta per la società, e dai rapporti economici di CSMT. Si informano i Sig.ri soci che le perdite accumulate al 31.12.2022 ammontano ad € 1.096.455,00, e risultano essere superiori ad un terzo del capitale sociale. Tale situazione, che viene diffusamente illustrata e motivata nella relazione dell'Organo Amministrativo ex art. 2482 bis C.C., richiede che i soci procedano all'approvazione dei provvedimenti necessari.

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2022.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessari.

Brescia, 30 Marzo 2023

L'Amministratore Unico

(Gianluca Del Barba)