

Dati anagrafici	
denominazione	CONSORZIO QUARTIERE AFFARI
sede	20097 SAN DONATO MILANESE (MI) VIA EMILIA 20
capitale sociale	0
capitale sociale interamente versato	si
partita IVA	12833270155
codice fiscale	12833270155
forma giuridica	CONSORZIO
società in liquidazione	no
società con socio unico	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
appartenenza a un gruppo	no

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	75.000	55.414
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.834	38.196
esigibili oltre l'esercizio successivo	27	27
Totale crediti	18.861	38.223
IV - Disponibilità liquide	774.785	768.500
Totale attivo circolante (C)	793.646	806.723
Totale attivo	868.646	862.137
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
VI - Altre riserve		(1)
Totale patrimonio netto		(1)
B) Fondi per rischi e oneri	622.004	677.686
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	245.849	183.828
esigibili oltre l'esercizio successivo	248	
Totale debiti	246.097	183.828
E) Ratei e risconti	545	624
Totale passivo	868.646	862.137

Altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		(1)

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	154.682	154.730
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	848.770	860.896
Totale altri ricavi e proventi	848.770	860.896
Totale valore della produzione	1.003.452	1.015.626
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	895.640	904.382
14) oneri diversi di gestione	64.967	62.971
Totale costi della produzione	960.607	967.353
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	42.845	48.273
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	1	
Totale interessi e altri oneri finanziari	1	
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1)	
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	42.844	48.273

<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	42.844	48.273
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	42.844	48.273

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017

### Nota integrativa, parte iniziale

#### Attività svolte

Si tratta della consueta attività consortile a carattere interno, affiancata dalla secondaria attività collaterale di concessione in gestione dei parcheggi in via Unione Europea 1 e dell'interrato di Piazza Centrale

#### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non si rilevano fatti di rilievo nei primi mesi dell'esercizio in corso.

#### Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

#### Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

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

#### Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

#### Immobilizzazioni

##### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo

dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

## **Crediti**

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

## **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

## **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- L'IRES è applicata sui redditi diversi di cui all'art 67, lett. h), D.P.R. n. 917/86
- L'IRAP è calcolata secondo le regole degli enti non commerciali di cui all'art. 3, lett. e), del D.Lgs. n. 446

## **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	55.414	19.586	75.000
Totale crediti per versamenti dovuti	55.414	19.586	75.000

Il saldo rappresenta residue parti non versate alla data di chiusura del presente bilancio.

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni,

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo		24.343		24.343
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		24.343		24.343
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo		24.343		24.343
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		24.343		24.343

#### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo		17.378	4.845	2.120		24.343
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		17.378	4.845	2.120		24.343
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo		17.378	4.845	2.120		24.343
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		17.378	4.845	2.120		24.343

#### Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non sono state effettuate svalutazioni o ripristini di valore.

#### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Non sono state effettuate rivalutazioni.

### Contributi in conto capitale

Non si registrano contributi in conto capitale.

### Attivo circolante

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
18.861	38.223	(19.362)

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	28.196	(28.196)				
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante		5.441	5.441	5.441		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	10.027	3.393	13.420	13.392	27	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	38.223	(19.362)	18.861	18.833	27	

Non si registrano crediti di ammontare rilevante iscritti al 31/12/2017

Non si rilevano imposte anticipate.

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
-----------------	---	---	---	--	--	---	---	---	--

					iscritti nell'attivo circolante				
Italia						5.441		13.420	18.861
Totale						5.441		13.420	18.861

Si ha ragione di ritenere i crediti iscritti in bilancio tutti certi ed esigibili.  
Non sono stati effettuati accantonamenti al fondo svalutazione crediti

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
774.785	768.500	6.285

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	768.081	6.196	774.277
Denaro e altri valori in cassa	420	88	508
Totale disponibilità liquide	768.500	6.285	774.785

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

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	(1)	1

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Varie altre riserve	(1)		1					
Totale altre riserve	(1)		1					
Totale patrimonio netto	(1)		1					

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

### Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
622.004	677.686	(55.682)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio				677.686	677.686
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Utilizzo nell'esercizio				55.682	55.682
Totale variazioni				(55.682)	(55.682)
Valore di fine esercizio				622.004	622.004

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Nel dettaglio:

Euro 614.674 sono relativi ad accantonamenti per oneri pregressi e futuri

Euro 7.330 sono relativi all'accantonamento per manutenzioni correttive

### Debiti



(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
246.097	183.828	62.269

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	148.819	80.798	229.617	229.617		
Debiti tributari	23.669	(18.529)	5.140	5.140		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.682		3.682	3.682		
Altri debiti	7.658		7.658	7.410	248	
Totale debiti	183.828	62.269	246.097	245.849	248	

31/12/2017

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari non sono iscritti debiti per imposta IRES ed IRAP in quanto completamente compensati con gli acconti versati nell'esercizio.

Tra gli altri debiti è presente l'importo relativo all'ex consorziato Enel/Agip (euro 7.410)

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

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso fornitori					229.617	229.617
Debiti tributari					5.140	5.140
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					3.682	3.682
Altri debiti					7.658	7.658
Totale debiti					246.097	246.097

### Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
545	624	(79)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	78	545	624
Variazione nell'esercizio	(78)		(79)

Valore di fine esercizio		545	545
--------------------------	--	-----	-----

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.003.452	1.015.626	(12.174)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	154.682	154.730	(48)
Altri ricavi e proventi	848.770	860.896	(12.126)
<b>Totale</b>	<b>1.003.452</b>	<b>1.015.626</b>	<b>(12.174)</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

I ricavi della gestione sono relativi alla gestione parcheggi per Euro 154.682 e a contributi consortili per Euro 783.256

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altre	154.682
<b>Totale</b>	<b>154.682</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	154.682
<b>Totale</b>	<b>154.682</b>

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
960.607	967.353	(6.746)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Servizi	895.640	904.382	(8.742)
Oneri diversi di gestione	64.967	62.971	1.996
<b>Totale</b>	<b>960.607</b>	<b>967.353</b>	<b>(6.746)</b>

### Costi per servizi

Ricomprendono i seguenti oneri relativi alla gestione del consorzio

<b>B.7.67 - Servizi</b>	<b>3890</b>	<b>895.639,51</b>
AA - Acqua generale		20.243,57
BB - Energia elettrica generale illuminazione e FM		39.842,53
DD - Manutenzioni ord. impianti (escl. climatizzazione)		115.407,81
DD1 - Manutenzioni ord. impianti climatizzazione		43.041,61
DD52 - Manutenzioni ordinarie (imp. 1)		732,00
DD80 - Manutenzioni ordinarie aree verdi		80.547,11

DD81 - Manutenzioni ordinarie aree verdi (1)	47.000,00
DD83 - Manutenzioni ordinarie aree verdi (3)	165.952,82
EE1 - Pulizie integrati	46.183,10
EE40 - Sgombero neve e trattamento antigelo delle pavimentazioni	9.687,78
EE60 - Vigilanza	51.180,22
EE67 - Misure di prevenzione/protezione tutela sicurezza	8.027,60
EE69 - Squadra di Gestione delle Emergenze	5.490,00
FF - Pubblicità	7.747,00
HH - Assicurazioni	28.345,47
LL - Consulenze ed incarichi generici	97.678,04
LL2 - Consulenze ed incarichi specifici	17.794,40
MM - Imposte, tasse e spese	6.705,26
MM2 - Parcheggi interrati	10.113,51
PP - Cancelleria e stampati	72,80
TT - Sopravvenienze	34.291,88
ZZ8 - Spese competenza proprietà	3.355,00
II - Gestione	25.700,00
NN - Locazioni passive ed oneri di concessione	30.500,00

### Oneri diversi di gestione

Sono ricompresi gli oneri sostenuti per IMU al netto di quanto rimborsato dai consorziati per quota parte.

### Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
(1)		(1)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1)		(1)
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>		<b>(1)</b>

### Utile e perdite su cambi

### Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

### Rivalutazioni

### Svalutazioni

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
42.844	48.273	(5.429)

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	42.844	48.273	(5.429)
IRES	37.124	42.551	(5.427)
IRAP	5.721	5.722	(1)
<b>Totale</b>	<b>42.844</b>	<b>48.273</b>	<b>(5.429)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

L'IRES è applicata sui redditi diversi di cui all'art 67, lett. h), D.P.R. n. 917/86

L'IRAP è calcolata secondo le regole degli enti non commerciali di cui all'art. 3, lett. e), del D.Lgs. n. 446

## Fiscalità differita / anticipata

Non sono iscritte imposte differite/anticipate.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

.

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

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.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Paolo Menegaldo