

PIETRO LEOPOLDO SRL - IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DEI GIUDICI N. 3 FIRENZE FI
Codice Fiscale	05787000487
Numero Rea	FI 575382
P.I.	05787000487
Capitale Sociale Euro	14.700.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
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	CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	177.274	177.274
II - Immobilizzazioni materiali	21.461.204	18.461.333
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	21.638.478	18.638.607
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	128.652	767.149
Totale crediti	128.652	767.149
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	3.266.387	3.745.760
Totale attivo circolante (C)	3.395.039	4.512.909
D) Ratei e risconti	7.332	12.186
Totale attivo	25.040.849	23.163.702
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.700.000	14.700.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	2.909.875	0
IV - Riserva legale	52.027	52.027
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	(2.168.858)	(2.254.000)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(9.986.254)	(8.684.634)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	188.970	(1.301.620)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	5.695.760	2.511.773
B) Fondi per rischi e oneri	4.916.328	6.184.694
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	13.782	11.948
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	490.116	530.486
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.922.297	13.922.297
Totale debiti	14.412.413	14.452.783
E) Ratei e risconti	2.566	2.504
Totale passivo	25.040.849	23.163.702

Conto economico

31-12-2020 31-12-2019

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	36.054	58.524
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	349.386	10.859
Totale altri ricavi e proventi	349.386	10.859
Totale valore della produzione	385.440	69.383
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	105.412	203.493
8) per godimento di beni di terzi	9.641	1.509
9) per il personale		
a) salari e stipendi	24.916	23.821
b) oneri sociali	10.696	7.184
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.926	1.900
c) trattamento di fine rapporto	1.926	1.900
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	37.538	32.905
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	650.488
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	40.155
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	610.333
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	650.488
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	21.083
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	70.801	445.776
Totale costi della produzione	223.392	1.355.254
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	162.048	(1.285.871)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	37.938	44.046
Totale proventi diversi dai precedenti	37.938	44.046
Totale altri proventi finanziari	37.938	44.046
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
altri	0	59.795
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	59.795
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	37.938	(15.749)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	199.986	(1.301.620)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.016	0
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.016	0

21) Utile (perdita) dell'esercizio	188.970	(1.301.620)
------------------------------------	---------	-------------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2020.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 evidenzia un utile di esercizio, al netto delle imposte dirette, di euro 188.969,86 che arrotondato all'unità di Euro diventa Euro 188.970.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

Occorre premettere che in data 8/6/2021 si è tenuta l'assemblea dei soci atta a revocare lo stato di liquidazione della società. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2487-ter del Codice Civile, la società uscirà dalla liquidazione al decorso dei sessanta giorni dall'iscrizione della delibera nel registro delle imprese.

Alla valutazione delle voci di bilancio, con specifico riferimento all'immobile posto in Firenze, Via Castello d'Altafronte, ha pertanto concorso il radicale cambio di rotta nelle strategie societarie, che ne prevedono una lunga sopravvivenza come società di gestione immobiliare.

In tale ottica è da considerarsi fondamentale l'avvenuta individuazione, a mezzo licitazione ad evidenza pubblica, di un conduttore di primario standing, in grado di garantire congrui canoni di locazione ed un adeguato livello di qualità nella gestione del bene.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Si ricorda l'avvenuta rivalutazione, ai sensi dell'articolo 110, del D.L.104/2020 dell'immobile posto in Firenze, Via Castello d'Altafronte, di cui in appresso.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile, se non per quanto si specificherà nelle singole voci. |

Correzione di errori rilevanti

Si segnala che non sono stati rilevati errori commessi in precedenti esercizi.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente, se non per quanto si specificherà nelle singole voci

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente tranne per quanto si specificherà in seguito nel commento delle singole voci.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al valore di realizzo, al netto dei costi diretti, per stralcio dei beni.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Diritti di usufrutto	Sulla base della durata residua dello stesso

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa e lo stesso non è variato rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione. Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati.

Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a Conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo. L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito.

Qui di seguito si riporta una tabella riassuntiva delle aliquote di ammortamento applicate alle singole categorie di immobilizzazioni materiali.:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3%
Hardware e macchine da ufficio	20%
Mobili e arredi	12%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente. Il costo delle immobilizzazioni materiali è stato sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in rapporto alla residua possibilità di utilizzo delle stesse.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Si informa, che la società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 104/2020 art. 60 comma 7-quater di sospendere al 100% nell'esercizio 2020 gli ammortamenti annuali dei beni materiali e immateriali.

Come indicato dall'OIC 9, in contropartita agli ammortamenti non effettuati, la società deve provvedere a costituire una riserva indisponibile di utili pari all'ammontare degli ammortamenti non eseguiti provvedendo a stornarla dal fondo "altre riserve".

Non avendo al momento riserve disponibili sufficienti, la costituzione della riserva di cui sopra sarà costituita quando ci saranno riserve disponibili.

Rivalutazione di immobili ai fini civilistici e fiscali

Si informa che, nell'esercizio 2020, la società si è avvalsa della facoltà, prevista dal D.L. 104/2020, di rivalutare l'immobile Logge del Grano ricompreso nella categoria omogenea dei "Altri terreni e fabbricati", iscritti nel suo Patrimonio, alla data del 31.12.2020, con conseguente riallineamento dei valori contabili a quelli correnti vigenti sul mercato. Si riporta, di seguito, un prospetto nel quale sono fornite tutte le informazioni relative a tale operazione:

Costo storico (precedente rivalutazione)	20.379.027,47
Fondo ammortamento	7.001.298,53
Valore contabile	13.377.728,94
Decremento fondo ammortamento per rivalutazione	2.999.871,06
Costo storico post rivalutazione	20.379.027,47
Fondo ammortamento (post rivalutazione)	4.001.427,47
Valore contabile post rivalutazione	16.377.600,00

La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo al valore di mercato del bene. Il valore economico del bene, come sopra definito e secondo quanto risulta, da apposita relazione di stima, redatta da esperto del settore, è stato confrontato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi

L'intera rivalutazione è stata contabilizzata a decremento del valore del fondo ammortamento. In contropartita è stata iscritta una riserva nel Patrimonio netto (voce A.III- "Riserve di rivalutazione"), denominata "Riserva di rivalutazione D.L. 104 /2020". Si procederà a dare riconoscimento fiscale alla rivalutazione, pagando l'imposta sostitutiva del 3%, e tale ammontare è stato contabilizzato a riduzione della riserva di rivalutazione.

Si informa che il valore netto dell'immobile rivalutato, risultante dal bilancio in commento, non eccede quello che è fondatamente attribuibile in relazione al loro valore di mercato.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento all'immobile "Logge del Grano" è stato riqualficato il fondo di ammortamento area, accantonato al 31/12/2005, nel rispetto dei nuovi principi contabili (OIC 16) come fondo di ripristino ambientale iscritto in bilancio nella voce B.3 del Passivo dello Stato patrimoniale "Fondo rischi e oneri" per € 987.856.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali e materiali.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	460.081	25.466.373	-	25.926.454
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	282.807	7.005.040		7.287.847
Valore di bilancio	177.274	18.461.333	0	18.638.607
Variazioni nell'esercizio				
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	2.999.871	-	2.999.871
Totale variazioni	-	2.999.871	-	2.999.871
Valore di fine esercizio				
Costo	460.081	25.466.373	-	25.926.454
Rivalutazioni	-	2.999.871	-	2.999.871
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	282.807	7.005.040		7.287.847
Valore di bilancio	177.274	21.461.204	0	21.638.478

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

I crediti sono tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, rappresentate da liquidità nella cassa contanti, oltre che da liquidità in depositi bancari, sono iscritte in bilancio al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

L'OIC n. 28 individua i criteri di classificazione delle poste ideali del patrimonio netto, che cambiano a seconda delle necessità conoscitive. Il richiamato principio contabile individua due criteri di classificazione che si basano rispettivamente sull'origine e sulla destinazione delle poste presenti nel patrimonio netto.

Seguendo il criterio della destinazione, divengono preminenti il regime giuridico e le decisioni dell'organo assembleare che vincolano le singole poste a specifici impieghi.

Di seguito viene esposto un prospetto riepilogativo contenente le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile sulle variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto, oltre al prospetto relativo alle disponibilità e distribuibilità delle riserve.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incres.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	14.700.000	-	-	-	-	14.700.000	-	-
	Totale	14.700.000	-	-	-	-	14.700.000	-	-
<i>Riserve di rivalutazione</i>									
	Riserva da rivalutazioni	-	2.909.875	-	-	-	2.909.875	2.909.875	-
	Totale	-	2.909.875	-	-	-	2.909.875	2.909.875	-
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	52.027	-	-	-	-	52.027	-	-
	Totale	52.027	-	-	-	-	52.027	-	-
<i>Altre riserve</i>									
	Rettifiche da liquidazione societaria	2.254.000-	-	-	-	85.143-	2.168.857-	85.143	4-
	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	-	-	-	-	1	1-	1-	-
	Totale	2.254.000-	-	-	-	85.142-	2.168.858-	85.142	-
<i>Utili (perdite) portati a nuovo</i>									
	Perdita portata a nuovo	8.684.634-	1.301.620-	-	-	-	9.986.254-	1.301.620-	15
	Totale	8.684.634-	1.301.620-	-	-	-	9.986.254-	1.301.620-	-
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	-	188.970	-	-	-	188.970	188.970	-
	Totale	-	188.970	-	-	-	188.970	188.970	-

Nell'esercizio 2019 era stata predisposta una posta relativa alle rettifiche di liquidazione con la costituzione di un apposito Fondo per gli oneri di liquidazione. Detto Fondo nell'esercizio 2020 è stato stornato in relazione ai costi relativi sostenuti nell'esercizio.

Riserve di rivalutazione

A seguito della rivalutazione dell'immobile Logge del Grano, è stata iscritta in bilancio una riserva di rivalutazione per euro 2.909.875, al netto dell'imposta sostitutiva pari al 3% della riserva stessa.

La riserva di rivalutazione, riferita al D.L. 104/2020, è una riserva in sospensione moderata di imposta. Può essere liberamente utilizzata per l'aumento di capitale o per la copertura di perdite. Nel caso di utilizzo a copertura perdite, non si potranno distribuire utili finché non sarà ricostituita, a meno di procedere alla riduzione della stessa mediante assemblea straordinaria. In caso di distribuzione la riserva darà luogo a reddito imponibile per la società e per i soci.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

-

Composizione del Capitale sociale

Qui di seguito si elenca la composizione del capitale sociale:

Saldo finale del capitale sociale al 31/12/2020	14.700.000
Capitale sociale sottoscritto e versato	14.700.000

In merito alla distribuibilità delle riserve:

- non sussistono vincoli alla possibilità di utilizzazione derivanti da disposizioni statutarie;
- non vi è riserva per utili netti su cambi;
- non vi è riserva da valutazione delle partecipazioni con il metodo del patrimonio;
- non vi è riserva da deroghe ex comma 4 dell'art.2423 c.c..

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nella seguente tabella. Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Voce	Descrizione	Importo a bilancio	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
I -	Capitale	14.700.000					
			Capitale		-	-	-
	Totale				-	-	-
III -	Riserve di rivalutazione	2.909.875					
			Capitale		-	-	-
	Totale				-	-	-
IV -	Riserva legale	52.027					
			Utili	B	-	-	-
	Totale				-	-	-
VI -	Altre riserve	2.168.858-					
			Capitale		-	-	-
	Totale				-	-	-
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo	9.986.254-					
			Capitale		-	-	-
	Totale				-	-	-
	Totale Composizione voci PN				-	-	-

LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutarî; "E" altro

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore di estinzione.

Risultano iscritti per € 14.412.413 e sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente di € 40.370.

Finanziamenti effettuati dal socio unico

Alla data di chiusura dell'esercizio tra le passività dello Stato patrimoniale risultano iscritti debiti verso soci per finanziamenti da questi concessi alla società per Euro 13.875.655 per i quali non è prevista una clausola espressa di postergazione rispetto alla soddisfazione degli altri creditori e € 37.641 per i quali opera la clausola di postergazione.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 c.1 n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali. █

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	14.412.413	14.412.413

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Come precedentemente specificato, era stato stanziato nell'esercizio 2019 un fondo oneri di liquidazione che è stato decrementato per Euro 85.143 in relazione ai costi sostenuti nell'esercizio 2020 per i quali era stato costituito.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio che rileva un utile pari ad Euro 188.970.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi. I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Il valore della produzione, pari a 385.440, risulta aumentato di € 316.057 rispetto all'esercizio precedente, ed è composto principalmente dai ricavi per contratti di locazione per € 36.054 relativi ai canoni di locazione del Laboratorio Analytical e da una sopravvenienza attiva pari ad Euro 346.800 relativa al rimborso dell'imposta di registro sull'atto di usufrutto dell'anno 2008 per il quale la società ha vinto il ricorso in commissione tributaria.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

I proventi e oneri finanziari presentano un saldo positivo pari ad € 37.938. La voce è composta dagli interessi attivi sui conti correnti bancari.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi o altri componenti negativi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Si segnala che nell'esercizio 2020 sono state contabilizzate imposte Irap pari ad Euro 11.016 applicando l'aliquota prevista del 4,82%.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

La società nel corso dell'esercizio ha deliberato compensi per il liquidatore pari ad Euro 19.185.

Al Sindaco Unico con compiti di controllo contabile è maturato un compenso pari ad € 15.600.

	Sindaci
Compensi	15.600

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con la controllante e con parti correlate tutte concluse a condizioni di mercato..

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che a seguito dell'aggiudicazione della procedura d'incanto per la locazione di gran parte dell'immobile di proprietà della società, "Logge del Grano", esperita a seguito di autorizzazione del socio (assemblea del 2/04/2021), è stata deliberata da quest'ultimo la revoca della liquidazione con assemblea straordinaria dell'8/06/2021 che avrà effetto decorsi 60 giorni dall'iscrizione nel registro delle Imprese.

Non siamo a conoscenza di ulteriori rischi o ad incertezze a cui sia esposta l'azienda oltre quelli già indicati in precedenza, se non i generici rischi di mercato e finanziari, legati alla crisi macro-economica e finanziaria globale ad oggi in atto, a cui risultano attualmente sottoposti tutti gli operatori economici anche a seguito della nota emergenza sanitaria ancora in atto.

Più precisamente la società:

non ha particolari rischi di liquidità, avendo il socio unico dotato la stessa di mezzi finanziari sufficienti per far fronte agli attuali impegni aziendali;

opera con mezzi propri che attualmente risultano sufficienti a far fronte al pagamento dei debiti aziendali in corso e a quelli prevedibili per il periodo della liquidazione;

grazie a quanto esposto ai punti precedenti, la gestione aziendale non è gravata da interessi passivi sul conto corrente bancario, né nel corrente esercizio, né si stima lo sarà nel periodo di ripresa dell'attività ordinaria;

la società non ha utilizzato, né è in possesso di strumenti finanziari;

visto il tipo di attività svolta, non è soggetta a rischio "paese" né alle oscillazioni dei cambi, svolgendo la propria attività esclusivamente in Italia e con controparti italiane.

Stante quanto sopra, non sussistono, alla data di redazione del bilancio, eventi che potrebbero compromettere la capacità dell'impresa di continuare la propria attività nel futuro periodo, pianificando la ripresa delle attività. Si dovranno certamente tenere in considerazione i possibili effetti che l'attuale contesto di emergenza economica insorta a seguito di quella sanitaria causata dal covid-19 sul mercato immobiliare e, conseguentemente, sui potenziali valori di locazione della porzione residua (piano sottotetto) dell'immobile di proprietà (Logge del Grano) e del piano terreno, oltre i posti auto liberi, dell'immobile in usufrutto di via Orcagna, ad oggi ancora non verificabili.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento dell'unico socio CCIAA di Firenze.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

	Esercizio 2020	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		29/04/2021
B) Immobilizzazioni	106.317.386,91	
C) Attivo circolante	49.807.796,62	
D) Ratei e risconti attivi	11.544,76	
Totale attivo	156.136.728,29	
Capitale sociale	126.180.391,14	(Patrimonio netto esercizi precedenti)
Riserve	3.431.529,16	(Riserve da partecipazioni)
Utile (perdita) dell'esercizio	83.833,50	
Totale patrimonio netto	129.695.753,80	
B) Fondi per rischi e oneri	3.750.454,44	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	8.029.398,08	

D) Debiti	14.415.660,07	di cui: Debiti funzionamento: 14.171.696,46 Debiti finanziamento: 243.963,61
Totale passivo	26.440.974,49	(comprende 254.461,90 risconti passivi)

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

	Esercizio 2020	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		29/04/2021
A) Valore della produzione	19.438.760,64	
B) Costi della produzione	21.225.227,69	
C) Proventi e oneri finanziari	2.476.676,69	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-940.366,79	
Imposte sul reddito dell'esercizio	859.707,48	
Utile (perdita) dell'esercizio	83.833,50	

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Informazioni relative alle cooperative

Il presente punto della Nota integrativa non è pertinente in quanto la società non è una cooperativa a mutualità prevalente.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Il presente punto della Nota integrativa non è pertinente in quanto la società non è una startup né una PMI innovativa.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nell'esercizio non è interessata da suddette situazioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spettabile Socio,

nel confermare che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio, si propone di approvare il bilancio al 31/12/2020 così come sottoposto alla vostra attenzione che chiude con un utile di esercizio, al netto delle imposte dirette, pari a 188.970, e di utilizzare tale utile come copertura delle perdite pregresse.

Nota integrativa, parte finale

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Firenze, 22 Giugno 2021

Dott. Mario Casabianca- liquidatore