

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: PIETRO LEOPOLDO S.R.L. A SOCIO UNICO
Sede: PIAZZA DEI GIUDICI N. 3 FIRENZE FI
Capitale sociale: 0,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: FI
Partita IVA: 05787000487
Codice fiscale: 05787000487
Numero REA: 575382
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2021

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2021	31/12/2020
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	194.579	177.274
II - Immobilizzazioni materiali	21.461.204	21.461.204
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>21.655.783</i>	<i>21.638.478</i>
C) Attivo circolante		

	31/12/2021	31/12/2020
I - Rimanenze	-	-
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	-
II - Crediti	139.801	128.652
esigibili entro l'esercizio successivo	139.801	128.652
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilita' liquide	2.751.534	3.266.387
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>2.891.335</i>	<i>3.395.039</i>
D) Ratei e risconti	5.728	7.332
<i>Totale attivo</i>	<i>24.552.846</i>	<i>25.040.849</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.700.000	14.700.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	2.909.875	2.909.875
IV - Riserva legale	52.027	52.027
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve	-	(2.168.858)
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(9.797.284)	(9.986.254)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	57.234	188.970
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>7.921.852</i>	<i>5.695.760</i>
B) Fondi per rischi e oneri	1.957.419	4.916.328
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	16.005	13.782
D) Debiti	14.656.417	14.412.413
esigibili entro l'esercizio successivo	334.120	490.116
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.322.297	13.922.297
E) Ratei e risconti	1.153	2.566
<i>Totale passivo</i>	<i>24.552.846</i>	<i>25.040.849</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	36.283	36.054
2/3) variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	-
altri	307.981	349.386
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>307.981</i>	<i>349.386</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>344.264</i>	<i>385.440</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	121.096	105.412
8) per godimento di beni di terzi	3.000	9.641
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	25.912	24.916
b) oneri sociali	11.795	10.696
personale c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.251	1.926
c) trattamento di fine rapporto	2.251	1.926
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>39.958</i>	<i>37.538</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
liquide d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita'	-	-

	31/12/2021	31/12/2020
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	-	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	50.000	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	80.855	70.801
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>294.909</i>	<i>223.392</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	49.355	162.048
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
16) altri proventi finanziari	-	-
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
<i>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
b/c) da titoli iscr.nelle immob.che non costituisc.partecip.e da titoli iscr.nell'attivo circ.no partecip	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	7.883	37.938

	31/12/2021	31/12/2020
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	7.883	37.938
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	7.883	37.938
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	4	-
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	4	-
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	7.879	37.938
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie	-	-
18) rivalutazioni	-	-
a/b/c/d) rival.di part.,immob.fin.,titoli attivo circol.,strum.finanz.derivati,att.fin.gest.tesoreria	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attivita' finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
<i>Totale rivalutazioni</i>	-	-
19) svalutazioni	-	-
a/b/c/d) sval.di part.,immob.fin.,titoli attivo circol.,strum.finanz.derivati,att.fin.gest.tesoreria	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attivita' finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
<i>Totale svalutazioni</i>	-	-
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	-	-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	57.234	199.986
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	11.016
imposte relative a esercizi precedenti	-	-

	31/12/2021	31/12/2020
imposte differite e anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	-	11.016
21) Utile (perdita) dell'esercizio	57.234	188.970

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

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 31/12/2021 evidenzia un utile di esercizio di euro 57.234,29 che arrotondato all'unità di Euro diventa Euro 57.234.

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

Commento

Occorre premettere che nel 2018 la società è stata messa in liquidazione cominciando così le pratiche liquidatorie di pagamento dei debiti e riscossione dei crediti.

Nello specifico, in fase di messa in liquidazione era stato fornito un preciso indirizzo per l'immobile "Logge del grano", di proprietà della società, indicandone come prima soluzione l'alienazione e come soluzione alternativa la locazione, previa comunque "assegnazione" dell'immobile al socio unico.

In data 2 aprile 2021 l'Assemblea dei soci autorizzava il liquidatore a perseguire per l'immobile in argomento la soluzione della locazione stante le difficoltà di vendita dello stesso. Nel mese di aprile è stato quindi pubblicato un avviso pubblico incanto per la locazione dell'immobile Logge del Grano, con l'esclusione del piano sottotetto, che si è concluso con l'aggiudicazione. Il socio unico che si era già espressa favorevolmente sulla locazione ha valutato positivamente anche la revoca della liquidazione.

In data 8/6/2021 si è tenuta quindi l'assemblea dei soci che ha deliberato la revoca dello stato di liquidazione della società. Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 2487-ter del Codice Civile, la società ha pertanto ripreso la propria attività statutaria dal 20 agosto 2021.

In data 28 giugno 2021 è stato sottoscritto il contratto di locazione con il conduttore risultato aggiudicatario della summenzionata procedura.

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

Commento

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 nell'esercizio 2020 ai sensi dell'articolo 110, del D.L.104/2020 dell'immobile posto in Firenze, Via Castello d'Altafronte.

Cambiamenti di principi contabili

Commento

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

Commento

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Commento

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

Commento

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

Commento

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, attivo

Introduzione

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

Immobilizzazioni

Introduzione

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 dalla Legge 234/2021 comma 711 art. di sospendere al 100% nell'esercizio 2021 gli ammortamenti annuali dei beni materiali e immateriali, così come già avvenuto nell'esercizio 2020.

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.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento all'immobile "Logge del Grano" è stato riqualificato 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

Introduzione

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.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	460.081	25.466.373	25.926.454
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	282.807	4.005.169	4.287.976
Valore di bilancio	177.274	21.461.204	21.638.478
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	17.305	-	17.305
Totale variazioni	17.305	-	17.305
Valore di fine esercizio			
Costo	477.386	25.466.373	25.943.759
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	282.807	4.005.169	4.287.976
Valore di bilancio	194.579	21.461.204	21.655.783

Commento

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**Introduzione**

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

Oneri finanziari capitalizzati**Introduzione**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi 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, passivo e patrimonio netto**Introduzione**

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

Patrimonio netto**Introduzione**

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	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	14.700.00 0	-	-	-	-	14.700.00 0	-	-
	Totale	14.700.00 0	-	-	-	-	14.700.00 0	-	
<i>Riserve di rivalutazione</i>									

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Riserva da rivalutazioni	2.909.875	-	-	-	-	2.909.875	-	-
	Totale	2.909.875	-	-	-	-	2.909.875	-	-
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva legale	52.027	-	-	-	-	52.027	-	-
	Totale	52.027	-	-	-	-	52.027	-	-
<i>Utili (perdite) portati a nuovo</i>									
	Perdita portata a nuovo	9.986.254-	188.970	-	-	-	9.797.284-	188.970	2-
	Totale	9.986.254-	188.970	-	-	-	9.797.284-	188.970	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	188.970	-	-	-	131.736	57.234	131.736-	70-
	Totale	188.970	-	-	-	131.736	57.234	131.736-	

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 31/12/2021	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	-					
			Capitale		-	-	-
	Totale				-	-	-
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo	9.797.284-					
			Capitale		-	-	-
	Totale				-	-	-
	Totale Composizione voci PN				-	-	-
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro							

Debiti

Introduzione

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore di estinzione e risultano iscritti per € 14.656.417.

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 assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

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.

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

Descrizione	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	14.656.417	14.656.417

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.

Nell'esercizio è stato stanziato un fondo rischi per Euro 50.000 dovute a spese legali e spese per una controversia nei confronti di un fornitore.

Nella redazione del bilancio 2019 si era provveduto a costituire un apposito Fondo per gli oneri di liquidazione. Con le operazioni di assestamento del Bilancio 2021 detto Fondo viene stornato ed i relativi valori azzerati a seguito del cambiamento di prospettiva.

La ripresa di prospettive di continuità richiede quindi nuovamente l'applicazione del criterio di valutazione degli impieghi al costo storico:

- per l'Attivo, il valore di acquisto, al netto degli ammortamenti. Per i crediti il riferimento è al valore di presumibile incasso;
- per le componenti del Passivo, il valore di accensione.
- Contabilmente, le variazioni intervenute sulle componenti patrimoniali in fase di redazione del bilancio al 31/12/2021, hanno movimentato un conto "rettifiche di liquidazione" portato a incremento del patrimonio netto contabile esistente alla fine del 2020.

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, conto economico

Introduzione

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio che rileva un utile pari ad Euro 57.234.

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

Introduzione

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.

Commento

Il valore della produzione, pari a 344.264 è composto principalmente dai ricavi per contratti di locazione per € 36.283 relativi ai canoni di locazione del Laboratorio Analytical e da una sopravvenienza attiva pari ad Euro 300.000 relativa allo storno di un fondo che era stato stanziato nel 2018 in relazione a spese di manutenzione da sostenere e che sono risultate inferiori a quanto stanziato. .

Costi della produzione

Commento

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

Introduzione

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 € 7.879. 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

Introduzione

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

Commento

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

Introduzione

Si segnala che nell'esercizio 2021 non sono state contabilizzate imposte.

Nota integrativa, altre informazioni

Introduzione

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

Dati sull'occupazione

Introduzione

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

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	1	1

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

Introduzione

La società nel corso dell'esercizio ha deliberato compensi per il liquidatore pari ad Euro 13.000 e per l'amministratore unico pari ad Euro 10.042.

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compenso	10.042	15.600

Commento

InserisciTesto

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Introduzione

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

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Commento

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

Commento

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

Commento

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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

Introduzione

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

Commento

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

Introduzione

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

Commento

	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

	Esercizio 2020	Data
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

Introduzione

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.

Commento

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

Commento

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

Commento

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

Commento

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 31/12/2021 così come sottoposto alla vostra attenzione che chiude con un utile di esercizio pari a 57.234, e di utilizzare tale utile come copertura delle perdite pregresse.

Nota integrativa, parte finale

Commento

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

Firenze, 17/02/2022

Dott. Mario Casabianca- Amministratore Unico