

PIETRO LEOPOLDO S.R.L. A SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	170.151	194.579
II - Immobilizzazioni materiali	20.849.475	21.461.204
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	21.019.626	21.655.783
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	643.056	139.801
Totale crediti	643.056	139.801
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	2.096.653	2.751.534
Totale attivo circolante (C)	2.739.709	2.891.335
D) Ratei e risconti	0	5.728
Totale attivo	23.759.335	24.552.846
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	2.909.875
IV - Riserva legale	52.027	52.027
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	(1)	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(9.740.050)	(9.797.284)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	85.296	57.234
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	8.007.147	7.921.852
B) Fondi per rischi e oneri	1.037.856	1.957.419
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	19.007	16.005
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	371.878	334.120
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.322.297	14.322.297
Totale debiti	14.694.175	14.656.417
E) Ratei e risconti	1.150	1.153
Totale passivo	23.759.335	24.552.846

Conto economico

31-12-2022 31-12-2021

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	542.949	36.283
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	408.181	307.981
Totale altri ricavi e proventi	408.181	307.981
Totale valore della produzione	951.130	344.264
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) per servizi	120.240	121.096
8) per godimento di beni di terzi	3.200	3.000
9) per il personale		
a) salari e stipendi	25.400	25.912
b) oneri sociali	12.217	11.795
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.271	2.251
c) trattamento di fine rapporto	3.271	2.251
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	40.888	39.958
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	636.156	0
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.428	0
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	611.728	0
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	636.156	0
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	50.000
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	65.350	80.855
Totale costi della produzione	865.834	294.909
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	85.296	49.355
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	0	7.883
Totale proventi diversi dai precedenti	0	7.883
Totale altri proventi finanziari	0	7.883
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	4
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	4
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	0	7.879
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)	85.296	57.234
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	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	0	0

21) Utile (perdita) dell'esercizio	85.296	57.234
------------------------------------	--------	--------

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

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 31/12/2022 evidenzia un utile di esercizio di euro 85.296,08 che arrotondato all'unità di Euro diventa Euro 85.296.

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 nel 2018 la società è stata messa in liquidazione cominciando così le pratiche liquidatorie di pagamento dei debiti e riscossione dei crediti. In data 8/6/2021, a seguito di cambiamenti circa l'utilizzo dell'immobile "Logge del grano", 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 un nuovo contratto di locazione.

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 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

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
Manutenzione straordinaria	5 esercizi

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.

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 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	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	0	21.655.783
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	24.428	611.728		636.156
Totale variazioni	(24.428)	(611.728)	-	(636.156)
Valore di fine esercizio				
Costo	477.386	25.466.373	-	25.943.759
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	307.235	4.616.897		4.924.132
Valore di bilancio	170.151	20.849.475	0	21.019.626

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

Non sono presenti ratei e risconti.

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	-	-
	Totale	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>									
	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	-	-	-	-	1	1-	1-	-
	Totale	-	-	-	-	1	1-	1-	-
<i>Utili (perdite) portati a nuovo</i>									
	Perdita portata a nuovo	9.797.284-	-	-	57.234-	-	9.740.050-	57.234	1-
	Totale	9.797.284-	-	-	57.234-	-	9.740.050-	57.234	-
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	57.234	85.296	-	57.234	-	85.296	28.062	49
	Totale	57.234	85.296	-	57.234	-	85.296	28.062	-

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 31/12/2022	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	1-					
			Capitale		-	-	-
	Totale				-	-	-
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo	9.740.050-					
			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 e risultano iscritti per € 14.694.175.

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 e Euro 37.641 per debiti verso il socio per interessi maturati.

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. **I**

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	14.694.175	14.694.175

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.

Nella redazione dei bilanci 2017 e 2018 si era provveduto a costituire un apposito Fondo Rischi in riferimento ad una causa riguardante imposte e sanzioni per una presunta occupazione abusiva di suolo pubblico. Nell'esercizio 2022, con le operazioni di assestamento del Bilancio, detto Fondo è stato stornato a seguito di sentenza di appello definitiva. Residua l'accantonamento per € 50.000,00 inerenti la copertura del rischio derivante da una vertenza per il rimborso di oneri da parte di un fornitore.

Alla voce in commento risulta iscritto anche il fondo di ripristino ambientale per € 987.856, con il quale è stato riqualificato il fondo di ammortamento area, accantonato al 31/12/2005, inerente l'immobile "Logge del Grano", nel rispetto dei nuovi principi contabili (OIC 16), come indicato anche alla pagina 9, voce Terreni e Fabbricati.

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 85.296.

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 951.130 è composto principalmente dai ricavi per contratti di locazione per € 542.949 relativi ai canoni per i contratti sui fabbricati situati in Firenze, Via Orcagna e Piazza del Grano, da sopravvenienze attive pari ad Euro 402.631 relativa principalmente allo storno del fondo che era stato stanziato negli esercizi 2017 e 2018 in relazione alla definizione della causa inerente il suolo pubblico del cantiere per la ristrutturazione della sede della Camera di Commercio.

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

Non sono presenti in bilancio proventi o oneri finanziari.

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, escluse le sopravvenienze attive già specificate.

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 2022 non sono state contabilizzate imposte.

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 l'amministratore unico pari ad Euro 28.000.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	28.000	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, 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

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 dell'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Esercizio 2022	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato	20/4/2023	
B) Immobilizzazioni	109.320.001,80	
C) Attivo circolante	48.198.902,29	
D) Ratei e risconti attivi	12.413,94	
Totale attivo	157.531.318,03	
Capitale sociale	126.335.716,12	(Patrimonio netto esercizi precedenti)
Riserve	6.519.342,82	(Riserve da partecipazioni)
Utile (perdita) dell'esercizio	80.279,68	
Totale patrimonio netto	132.935.338,69	
B) Fondi per rischi e oneri	5.005.712,03	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	7.773.509,52	
D) Debiti	11.653.597,99	di cui: Debiti funzionamento: 11.409.634,38 Debiti finanziamento: 243.963,61
Totale passivo	24.595.979,34	(comprende 163.159,80 risconti passivi)

Prospetto riepilogativo del conto economico dell'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Esercizio 2022	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato	20/04/2023	
A) Valore della produzione	+20.475.055,93	
B) Costi della produzione	-20.830.605,63	
C) Proventi e oneri finanziari	+707.933,00	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-1.888,62	

Imposte sul reddito dell'esercizio	-270.215,00
Utile (perdita) dell'esercizio	+80.279,68

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 31/12/2022 così come sottoposto alla vostra attenzione che chiude con un utile di esercizio pari ad Euro 85.296,08, 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, 16 maggio 2023

Dott. Mario Casabianca- Amministratore Unico