

GEPARK S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	Via CIRO MENOTTI n. 21 MILANO (MI)
Codice Fiscale	01840740540
Numero Rea	MI 2009725
P.I.	01840740540
Capitale Sociale Euro	1.250.000 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	466919
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	523.000
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	47.136	43.389
II - Immobilizzazioni materiali	1.439.004	1.426.671
III - Immobilizzazioni finanziarie	634.150	1.253.258
Totale immobilizzazioni (B)	2.120.290	2.723.318
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.929.998	1.490.855
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	207.924	216.306
esigibili oltre l'esercizio successivo	683.040	1.452.866
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	890.964	1.669.172
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	2.209	30.090
Totale attivo circolante (C)	2.823.171	3.190.117
D) Ratei e risconti	4.819	579
Totale attivo	4.948.280	6.437.014
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.250.000	1.250.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	385.539	385.539
III - Riserve di rivalutazione	753.567	753.567
IV - Riserva legale	1.513	84
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	28.753	1.599
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.268	28.582
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	2.424.640	2.419.371
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.453.235	1.252.657
esigibili oltre l'esercizio successivo	992.000	2.764.986
Totale debiti	2.445.235	4.017.643
E) Ratei e risconti	78.405	0
Totale passivo	4.948.280	6.437.014

Conto economico

31-12-2023 31-12-2022

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	127.657	131.476
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	396.777	1.415.921
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	396.777	1.415.921
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	57.671	161.271
Totale altri ricavi e proventi	57.671	161.271
Totale valore della produzione	582.105	1.708.668
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	997.344
7) per servizi	220.179	509.112
8) per godimento di beni di terzi	17.783	7.413
9) per il personale		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	14.505
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	9.100
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	5.405
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	14.505
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	45.260	38.679
Totale costi della produzione	283.222	1.567.053
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	298.883	141.615
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	461	0
Totale proventi diversi dai precedenti	461	0
Totale altri proventi finanziari	461	0
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	231.328	100.217
Totale interessi e altri oneri finanziari	231.328	100.217
17-bis) utili e perdite su cambi	95	(1.052)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(230.772)	(101.269)
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	40.000	2.500
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	40.000	2.500
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(40.000)	(2.500)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	28.111	37.846
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.843	9.264
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	22.843	9.264

21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.268	28.582
------------------------------------	-------	--------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

L'esercizio in corso al 31/12/2023 si chiude con un utile di € 5.267,80.

Attività svolte

La società svolge l'attività di gestione di immobili propri.

Tassonomia del bilancio e principi contabili OIC

La tassonomia XBRL del bilancio al 31/12/2023 rimane quella dell'esercizio precedente, cioè la tassonomia PCI_2018-11-04, sia per gli schemi quantitativi del bilancio che per le tabelle in nota integrativa.

Tra le novità della nota integrativa, figurano:

- la riproposizione nel 2023 della *sospensione degli ammortamenti* ad opera del D.L. 198/2022 - Milleproroghe (con riferimento al D.L.104/2020) sempre con obbligo informativo in nota integrativa.
- La proroga della facoltà di *non svalutazione dei titoli del circolante* nel bilancio 2023, in base al valore di mercato (D.M.14/9/2023 riferito all'art. 45 comma 3-octies del DL 73/2022 - DL Semplificazioni).
- Il raddoppio dell'aliquota di *ammortamento fino al 6%* per i fabbricati strumentali utilizzati in alcune attività del commercio, per il periodo 2023-2027, ad opera della legge di bilancio 2023 (L.197/2022).
- La correzione degli *errori contabili non rilevanti* nei bilanci di soggetti che applicano la derivazione rafforzata (quindi con esclusione degli schemi micro-imprese) riconosciuta ai fini fiscali, dal 2023, solo in società soggette alla *revisione legale dei conti* (Art. 8 D.L.73/2022 - semplificazioni fiscali e Art. 1 comma 273 L.197/2022).
- La riapertura della norma sull'*assegnazione dei beni ai soci* (Art. 1 commi 100-105 della L.197/2022) avente per oggetto beni immobili o beni mobili registrati (non strumentali) con il beneficio della tassazione agevolata sui plusvalori emersi in capo alla società e l'uso del valore attribuito ai beni trasferiti ai soci, in luogo di quello fiscale.
- La *non riproposizione* delle normative di sterilizzazione delle perdite di bilancio.

Si segnala anche l'attività interpretativa da parte dell'OIC nell'ambito dei principi contabili che concorrono alla formazione del bilancio:

- Il documento interpretativo 11/2023 relativo alla valutazione dei *titoli non immobilizzati* di cui al D.L.73/2022.
- Gli emendamenti ai principi contabili per le specificità delle *società cooperative*, relativi ad azioni, capitale sociale, modalità di contabilizzazione dei ristorni, informazioni specifiche sulla mutualità che entrano in vigore dal bilancio 2023;
- La possibile applicazione anticipata al 2023 del principio contabile OIC 34, laddove la contabilizzazione sia coerente con i principi preesistenti in particolare la prevalenza della sostanza sulla forma, ad esempio sulle *vendite per conto di terzi* (Risposta OIC diffusa il 21/12/2023 e Circolare Assonime n.30/2023) oppure i *costi di ottenimento del contratto*.

Permane l'obbligo generale di disclosure in nota integrativa in caso di applicazione di norme a *sostegno delle imprese*

Principi di redazione

Principi di redazione

Il bilancio è redatto in forma abbreviata, in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma C.c., così come interpretato ed integrato dai principi contabili dell'OIC, e ove applicabili dalle indicazioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili oltre alle regole della tassonomia. Per redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta devono essere rispettati i postulati del bilancio, indicati dal Principio contabile OIC 11 che si riferisce sia all'art. 2423 bis del codice civile, che agli articoli 2423 ("Redazione del bilancio") e 2423 ter ("Struttura dello stato patrimoniale e del conto economico").

Nei bilanci in forma abbreviata il rendiconto finanziario è facoltativo. Segue l'elenco e la specifica dei principi di redazione adottati.

a) Prudenza:

- la valutazione delle voci al 31/12/2023 è avvenuta secondo prudenza, con ragionevole cautela nelle stime, in condizioni di incertezza.
- Gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente (esempio: nell'ambito delle rimanenze, la valutazione è stata effettuata autonomamente per ciascuna categoria di elementi che compongono la voce, nel rispetto della previsione di legge, evitando che i plusvalori di alcuni elementi potessero compensare i minusvalori di altri).
- Si sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo. Questa asimmetria nella contabilizzazione dei componenti economici, è diretta conseguenza della prevalenza del principio della prudenza rispetto a quello della competenza.

b) Prospettiva della continuità aziendale:

Nel corso del 2023, al conflitto tra Russia ed Ucraina da ottobre si è aggiunto quello tra Israele-Hamas e da novembre le tensioni nel Canale di Suez, elementi che impattano sui mercati petroliferi, sulle materie prime, sul prezzo dell'energia e sull'inflazione.

La Vostra azienda in conseguenza dei conflitti e della tensione sui prezzi non ha subito un impatto negativo nel bilancio sia da un punto di vista economico/finanziario che sugli altri aspetti imprenditoriali (organizzazione, produttività, occupazione, mercato).

Fatte queste premesse, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito.

Tenendo conto dell'orizzonte temporale dei dodici mesi successivi al 31/12/2023, la direzione aziendale fa presente che:

- **non** sono state identificate significative incertezze sulla capacità di continuazione dell'attività aziendale.

c) Rappresentazione sostanziale:

La rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, rispetto alla forma, criterio a cui sono conformati tutti i principi contabili OIC. Ad esempio da più contratti possono discendere effetti sostanziali che richiedono una contabilizzazione unitaria, o l'inverso. E' compito del redattore del bilancio effettuare un attento esame degli elementi di uno o più contratti collegati per l'applicazione del suddetto postulato.

d) Competenza:

La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio, specificamente si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Il principio di competenza è collegato a quello di correlazione, cioè i costi sono correlati ai ricavi.

e) Costanza nei criteri di valutazione:

Per i criteri di valutazione adottati nell'esercizio si rimanda alla successiva sezione della presente nota integrativa. I criteri di valutazione non possono essere modificati da un esercizio all'altro. Le deroghe a tale principio sono consentite in casi eccezionali e la nota integrativa deve darne adeguata motivazione specificando l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico. La costanza dei criteri di valutazione permette di ottenere una omogenea misurazione dei risultati di bilancio nel susseguirsi degli esercizi in modo da consentire agevoli analisi dell'evoluzione della società da parte dei destinatari del bilancio e riducendo, al contempo, i margini di discrezionalità degli amministratori.

f) Rilevanza:

Il principio comporta che un'informazione di bilancio è rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dai destinatari primari sulla base del bilancio della società. Poiché il concetto di rilevanza è dominante nella formazione del bilancio, per quantificare la rilevanza si deve tenere conto sia di elementi qualitativi che quantitativi. I fattori quantitativi prendono in considerazione la dimensione economica dell'operazione rispetto alle grandezze di bilancio di maggiore interesse per i destinatari primari del bilancio. I fattori qualitativi, che trascendono gli aspetti quantitativi, sono quelli la cui importanza è sempre tale da poter ragionevolmente influenzare le decisioni economiche dei destinatari primari del bilancio della società. E' sempre valido il principio secondo il quale non è necessario rispettare gli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, sempreché le scritture contabili siano regolarmente tenute e in nota integrativa siano illustrati i casi in cui si è data attuazione a tale disposizione.

g) Comparabilità:

Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico deve essere indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Se le voci non sono comparabili, quelle relative all'esercizio precedente devono essere adattate; la non comparabilità e l'adattamento o l'impossibilità di questo devono essere segnalati e commentati nella nota integrativa.

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

Deroghe

Nel bilancio al 31/12/2023 non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui agli artt. 2423, comma 5.

Cambiamenti di principi contabili

Cambiamento di principi contabili

Nel bilancio chiuso al 31/12/2023 non sono cambiati i principi contabili utilizzati per le singole voci, assicurando quindi il carattere di continuità rispetto al bilancio precedente.

Ai sensi del principio contabile OIC 29, i principi contabili sono le regole che disciplinano l'individuazione delle operazioni, le modalità della loro rilevazione, i criteri di valutazione delle operazioni e di classificazione ed esposizione del loro valore in bilancio.

Un *nuovo* principio contabile può essere ad *applicazione retroattiva* se utilizzato anche per operazioni avvenute in esercizi precedenti a quello in cui avviene il cambiamento, come se fosse sempre esistito, oppure può essere ad *applicazione prospettica* se utilizzato solo per operazioni che si verificano dopo la data in cui avviene il cambiamento, quindi mantenendo il precedente trattamento di bilancio per le operazioni pregresse.

Non sono cambiamenti di principi contabili:

- a. L'adozione di un principio contabile per rappresentare operazioni sostanzialmente diverse da quelle precedentemente verificatesi.
- b. La prima applicazione di un principio contabile esistente per rappresentare operazioni che non si sono mai verificate precedentemente, oppure che prima erano contabilizzate diversamente poiché non erano rilevanti.

Correzione di errori rilevanti

Correzione di errori rilevanti

Nel bilancio chiuso al 31/12/2023 non si rilevano correzioni di errori rilevanti rispetto al bilancio precedente.

Un errore consiste nell'omessa o errata applicazione di un principio contabile, ove i dati necessari per la sua corretta applicazione sono disponibili nel momento in cui viene commesso. L'errore è una rappresentazione qualitativa e/o quantitativa non corretta di un dato di bilancio e può essere rappresentato anche da un'informazione non fornita o fornita in modo non corretto in nota integrativa.

I cambiamenti di stime su elementi presenti alla data di bilancio o il cambio di stime sulla evoluzione futura del valore di tali elementi, non costituiscono correzioni di errori, in quanto si tratta del normale procedimento di formazione del bilancio.

In particolare, avendo operato con diligenza, non costituiscono errori:

- le successive variazioni delle stime, se quelle iniziali erano state fatte in base ai dati disponibili in quel momento;
- l'adozione di criteri contabili in base ai dati disponibili in un momento che successivamente si sono dimostrati diversi.

Un errore è *rilevante* se può individualmente, o insieme ad altri errori, influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base al bilancio. La rilevanza di un errore dipende dalla dimensione e dalla natura dell'errore stesso ed è valutata a seconda delle circostanze.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Comparabilità del bilancio

Nel bilancio abbreviato al 31/12/2023 non si rilevano problematiche generali di comparazione con l'esercizio precedente.

Criteria di valutazione applicati

Criteria di valutazione (Rif. art. 2427, punto 1, C.c.)

I criteri di valutazione adottati per la formazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 coincidono con quelli utilizzati nel bilancio al 31/12/2022. Per le voci del bilancio è stato rispettato il carattere di continuità di applicazione dei Principi Contabili rispetto al bilancio precedente.

Nella valutazione delle voci di bilancio sono stati osservati i criteri generali di prudenza, prospettiva della continuità aziendale, rappresentazione sostanziale, competenza, costanza nei criteri di valutazione, rilevanza, comparabilità, per i cui approfondimenti si rimanda alle altre sezioni della *Parte iniziale* della Nota Integrativa.

Nei bilanci in forma abbreviata sono facoltativi: il criterio del costo di acquisto per i titoli immobilizzati, il valore presumibile di realizzo per i crediti ed il valore nominale per i debiti, cioè non si applica il criterio del costo ammortizzato, obbligatorio solo per le imprese tenute alla redazione del bilancio ordinario.

Immobilizzazioni

Nel bilancio in forma abbreviata, le immobilizzazioni, non devono più essere iscritte al costo con detrazione dei fondi e delle svalutazioni nel prospetto patrimoniale. Di conseguenza, le informazioni su tali valori sono reperite in apposita tabella della presente nota integrativa.

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte nell'attivo del bilancio al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuati nel corso dell'esercizio e imputati direttamente alle singole voci.

La Vostra società, al 31/12/2023, non ha usufruito della sospensione degli ammortamenti dei **beni immateriali**, ai sensi dell'art. 60 L.126/2020 prorogato con art. 3 comma 8 del D.L. 198/2022 (Milleproroghe).

I costi di impianto e di ampliamento ed i costi di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale, e sono ammortizzati per un periodo pari a 5 esercizi in base a quanto previsto dall'art. 2426, n.5 del C.c.

Nei bilanci in forma abbreviata, non si applica il criterio del costo ammortizzato, quindi nelle altre immobilizzazioni immateriali possono essere capitalizzati costi accessori ai finanziamenti a medio/lungo termine, in quanto tali oneri non devono essere valutati come componente del finanziamento.

Materiali

Sono iscritte complessivamente al costo di acquisto o di produzione ed esposte nell'attivo del bilancio al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuati nel corso dell'esercizio.

La Vostra società, al 31/12/2023, non ha usufruito della sospensione degli ammortamenti dei **beni materiali**, ai sensi dell'art. 60 L.126/2020 prorogato con art. 3 comma 8 del D.L. 198/2022 (Milleproroghe).

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori, incluse imposte e tasse, e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

L'ammortamento delle immobilizzazioni, la cui durata è limitata nel tempo, è stato calcolato attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Tale criterio si è ritenuto ben rappresentato dalle aliquote fiscali ordinarie, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Fabbricati:	3%
Macchine ufficio elettroniche:	20%
Attrezzature:	6%
Mobili:	12%
Autovetture e motoveicoli:	25%

Nel caso in cui alla data di chiusura dell'esercizio risulti, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione materiale viene corrispondentemente svalutata. Negli esercizi successivi, se verranno meno i presupposti della svalutazione, verrà ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti. Per il criterio semplificato o ordinario di calcolo della perdita durevole di valore, si rimanda alle considerazioni fatte sull'avviamento.

Il criterio di valutazione semplificato sulle attrezzature industriali e commerciali, le materie prime, sussidiarie e di consumo è stato abrogato in forza del principio generale di rilevanza. In precedenza potevano essere iscritte nell'attivo ad un valore costante qualora costantemente rinnovate, e complessivamente di scarsa importanza in rapporto all'attivo di bilancio, sempreché non si rilevassero variazioni sensibili nell'entità, valore e composizione. Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Non è stato ammortizzato, come sempre, l'immobile in Perugia, in quanto in data 07/07/2023 è stata presentata istanza SCIA per ristrutturazione.

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

La società non ha operazioni di locazione finanziaria al 31/12/2023.

Crediti

Nel bilancio in forma abbreviata, sia i crediti commerciali che finanziari o comunque di tipo non commerciale, sono iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzo.

Non è stato previsto alcuno stanziamento al fondo svalutazione crediti.

Debiti

Nel bilancio in forma abbreviata, sia i debiti commerciali che finanziari o comunque non di tipo commerciale, sono rilevati al loro valore nominale; il valore tiene conto di resi o di rettifiche di fatturazione.

Strumenti finanziari derivati

Anche nei bilanci in forma abbreviata, gli strumenti finanziari derivati, devono essere valutati al fair value (anche se incorporati in altri strumenti finanziari). Lo strumento finanziario, se attivo, viene rilevato o tra le immobilizzazioni finanziarie (voce B.III.) o nell'attivo circolante (voce C.III) mentre se è passivo direttamente tra i fondi per rischi ed oneri (B). La prima iscrizione o le variazioni del fair value, sono imputate in contropartita al conto economico (Rettifiche di attività e passività finanziarie voci D.18.d) per le rivalutazioni e D.19.d per le svalutazioni) oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente alla voce A.VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi (che può assumere quindi saldo sia positivo che negativo) e che sarà chiusa a conto economico, in corrispondenza della variazione dei flussi o del realizzarsi dell'operazione coperta.

Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria

Nel bilancio in forma abbreviata, eventuali attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria di gruppo, confluiscono nel totale delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, se sono assimilate a un deposito bancario e se il rischio di perdita della controparte è insignificante. In caso negativo tale credito è rilevato nelle Immobilizzazioni finanziarie.

Ratei e risconti

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

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze, per immobili in corso di ristrutturazione per conto terzi, sono stati valorizzati ai costi sostenuti al 31.12, compresi interessi passivi per finanziamenti attivati sui singoli beni immobili maggiorati della percentuale predeterminata a favore della Società GEPARK S.p.A. del 15%, calcolata al 31.12 sui soli costi sostenuti.

La determinazione del valore del singolo bene e dei costi correlati viene gestito con un sistema di "contabilità analitica" all'interno della contabilità generale.

Titoli

La società non ha in carico titoli immobilizzati al 31/12/2023.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate (ON THE ROAD AGAIN SRL PER € 35.000,00 e IL FRANTOIO S.R.L. per € 131.000,00), iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto considerate investimenti di lungo periodo, sono valutate:

- al costo di acquisto o sottoscrizione
- con il metodo del patrimonio netto.

Azioni proprie

Non sono presenti azioni proprie al 31/12/2023.

Fondi per rischi e oneri

Non è previsto alcun fondo per rischi e oneri al 31/12/2023.

Fondo TFR

Non è previsto alcun fondo TFR al 31/12/2023.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando il processo produttivo dei beni è stato completato e si verifica il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà cioè il trasferimento dei rischi e benefici che, salvo eccezioni, si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

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

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

Secondo la formulazione dell'OIC 12, tutte le rettifiche di ricavo sono portate a riduzione della voce ricavi dell'esercizio, incluse quelle relative agli esercizi precedenti, escluse solamente le rettifiche derivanti da errori rilevanti o da cambiamenti di principi contabili che devono essere imputate al patrimonio netto.

Nella rilevazione dei ricavi si è tenuto conto delle previsioni del Principio Contabile n.34 in tema di *ricavi misti* o contratti composti da più operazioni.

Operazioni in valuta

Le attività e le passività espresse in moneta estera, non immobilizzate, sono iscritte in bilancio in base al tasso di cambio alla data di chiusura dell'esercizio, secondo quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8-bis.

Il risultato netto degli utili e delle perdite, derivanti dalla differenza tra il cambio alla data di effettuazione dell'operazione e quello alla data di chiusura dell'esercizio, sono stati imputati a conto economico alla voce C.17-bis Utili e Perdite su Cambi insieme agli utili e perdite su cambi relative ad operazioni concluse nell'esercizio.

L'eventuale utile netto, derivante dall'adeguamento del valore delle attività e delle passività al tasso di cambio di fine esercizio, secondo quanto disposto dall'art. 2426, n. 8-bis, in sede di approvazione del bilancio e conseguente prioritaria destinazione del risultato a riserva legale, verrà iscritto per la parte non assorbita dall'eventuale perdita d'esercizio, in una riserva non distribuibile fino al momento del successivo realizzo.

Impegni, garanzie, passività potenziali e altri rischi (Art. 2427 C.c. numero 9)

Al 31/12/2023, non sussistono impegni, passività potenziali, rischi o garanzie per debiti altrui o di altro tipo.

Altre informazioni

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Le conseguenze dei conflitti in Ucraina e Medio Oriente e la tensione sui prezzi delle materie prime e dell'energia rientrano tra i fatti aziendali *di rilievo* di competenza dell'esercizio. Non si sono verificati altri fatti di rilievo nel corso dell'esercizio 2023.

Rinvio dell'Assemblea per l'approvazione del Bilancio (Rif. art. 2364, comma 2, C.c.)

La società è ricorsa alla possibilità di fruire del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea dei soci chiamata ad approvare il Bilancio d'esercizio, in quanto l'assemblea ordinaria dei soci del 29/04/2023 è andata deserta.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dello stato patrimoniale attivo con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dello stato patrimoniale attivo

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
6.437.014	-1.488.734	4.948.280

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nei prospetti viene evidenziata la situazione relativa ai crediti verso soci per versamenti di capitale sottoscritto e non versato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	523.000	(523.000)	-
Totale crediti per versamenti dovuti	523.000	(523.000)	0

Non esistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti e non richiamati.

Immobilizzazioni

Sospensione degli ammortamenti

Con l'articolo 60, commi 7-bis/7-quinquies della Legge n. 126 del 13 ottobre 2020 (conversione del D.L.104/2020) il legislatore ha introdotto la facoltà di sospensione civilistica degli ammortamenti dei *beni materiali ed immateriali* iscritti nel bilancio del 2020.

La norma è stata prorogata per il 2023 con l'art. 3 comma 8 del D.L.198/2022 - Milleproroghe (per il 2022 con l'art. 5 bis del D.L.4/2022 in sede di conversione - Sostegni-ter).

Ricorrendone le condizioni 2023, l'ammortamento può essere sospeso completamente o parzialmente, rimandando agli esercizi successivi la quota civilistica non rilevata nel 2023, quindi prolungando la vita utile del cespite di un anno e può riguardare tutti i cespiti, una categoria, una parte della categoria, fino al caso di un solo cespite.

Poiché si tratta di una facoltà, viene lasciata massima discrezionalità nelle scelte del redattore del bilancio a condizione che vi sia coerenza con le ragioni fornite in nota integrativa.

I soggetti che si avvalgono della facoltà, devono accantonare la parte corrispondente al maggior utile conseguito nell'esercizio, al netto delle eventuali imposte differite passive stanziare (Assonime 2/2021), ad una *riserva indisponibile*.

In caso di utili inferiori all'ammortamento sospeso, o in caso di perdite di esercizio, per alimentare la riserva indisponibile occorrerà attingere a riserve di utili o altre riserve preesistenti.

In loro assenza, la riserva indisponibile verrà integrata negli esercizi successivi.

La riserva tornerà ad essere *disponibile*, con gradualità, in ogni esercizio successivo in cui l'ammortamento sospeso verrà stanziato in bilancio e non dedotto fiscalmente.

A prescindere dall'imputazione a conto economico, gli ammortamenti sospesi sono pienamente riconosciuti:

- in deduzione dal reddito fiscale (ai sensi del DPR 917/86 - imposte sui redditi);
- in deduzione dal valore della produzione netta (ai sensi del D.Lgs. 446/97- Irap).

La deduzione fiscale è ritenuta comunque facoltativa (Agenzia delle Entrate Interpello n.607 del 17/09/2021).

La Vostra società, al 31/12/2023, non ha usufruito della sospensione degli ammortamenti ex art. 60 L.126/2020 e successive proroghe.

Variazione delle immobilizzazioni

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
2.723.318	-603.028	2.120.290

Movimenti delle immobilizzazioni

Si indica, di seguito, la composizione delle voci relative alle Immobilizzazioni Immateriali, Materiali e Finanziarie, con le movimentazioni avvenute per ciascuna voce nel corso dell'esercizio (Rif. art. 2427, comma 1 n.2, C.c.):

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	43.389	1.432.509	1.253.258	2.729.156
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	5.839		5.838
Valore di bilancio	43.389	1.426.671	1.253.258	2.723.318
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	8.416	12.334	-	16.080
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	4.669	-	619.108	619.108
Totale variazioni	3.747	12.334	(619.108)	(603.028)
Valore di fine esercizio				
Costo	47.136	1.444.843	674.150	2.166.128
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	5.839		5.838
Svalutazioni	-	-	40.000	40.000
Valore di bilancio	47.136	1.439.004	634.150	2.120.290

La Vostra società, al 31/12/2023, non ha usufruito della sospensione degli ammortamenti dei **beni materiali e/o immateriali**, ai sensi dell'art. 60 L.126/2020 così come prorogato con art. 3 comma 8 del D.L. 198/2022 (Milleproroghe).

Materiali

Sono compresi il parcheggio di Perugia, per il quale in data 12/07/2022 è stata presentata la SCIA per lavori da eseguirsi in ossequio a quanto concordato con i Vigili Del Fuoco per ottenere l'agibilità del parcheggio e un immobile a Montecreto (Modena), ex filiale di un banca, per attivare uno spazio di coworking, a servizio di possibili acquisizioni di immobili nel medesimo comune.

Nell'anno 2021 è stato acquistato un immobile in Roma, poi rivenduto nell'anno 2022.

Rivalutazioni monetarie

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

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

Finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate (ON THE ROAD AGAIN SRL PER € 35.000,00 e IL FRANTOIO S.R.L. per € 131.000,00), iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto considerate investimenti di lungo periodo, sono valutate:

- al costo di acquisto o sottoscrizione
- con il metodo del patrimonio netto.

Titoli

La società non ha in carico titoli immobilizzati al 31/12/2023.

Strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

La società non ha in carico strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati al 31/12/2023.

Azioni Proprie

Le azioni proprie, ove esistenti, sono classificate in apposita riserva del patrimonio netto, sezione a cui si rimanda per le dovute considerazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Nei prospetti viene evidenziata la variazione delle Immobilizzazioni Immateriali con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione delle immobilizzazioni immateriali

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
43.389	3.747	47.136

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Si indica di seguito la composizione delle voci relative alle Immobilizzazioni Immateriali e le movimentazioni avvenute per ciascuna voce nel corso dell'esercizio:

	Costi di impianto e di ampliamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	22.079	12.894	8.416	43.389
Valore di bilancio	22.079	12.894	8.416	43.389
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	8.416	-	-	8.416
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	4.669	4.669
Totale variazioni	8.416	-	(4.669)	3.747
Valore di fine esercizio				
Costo	30.495	12.894	3.747	47.136
Valore di bilancio	30.495	12.894	3.747	47.136

Immobilizzazioni materiali

Nei prospetti viene evidenziata la variazione delle Immobilizzazioni Materiali con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione delle immobilizzazioni materiali

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1.426.671	12.333	1.439.004

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Si indica di seguito la composizione delle voci relative alle Immobilizzazioni Materiali e le movimentazioni avvenute per ciascuna voce nel corso dell'esercizio (Rif. art. 2427, punto 2, C.c.):

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.399.204	26.882	6.423	1.432.509
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.391	837	1.611	5.839
Valore di bilancio	1.395.813	26.045	4.812	1.426.671
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	11.640	-	694	12.334
Totale variazioni	11.640	-	694	12.334
Valore di fine esercizio				
Costo	1.410.844	26.882	7.117	1.444.843

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.391	837	1.611	5.839
Valore di bilancio	1.407.453	26.045	5.506	1.439.004

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria (Leasing)

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

Immobilizzazioni finanziarie

Nei prospetti viene evidenziata la variazione delle Immobilizzazioni Finanziarie con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione delle immobilizzazioni finanziarie

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1.253.258	-619.108	634.150

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.166.000	87.258	1.253.258
Valore di bilancio	1.166.000	87.258	1.253.258
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	46.786	46.786
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	1.000.000	-	1.000.000
Totale variazioni	(1.000.000)	46.786	(953.214)
Valore di fine esercizio			
Costo	166.000	174.044	340.044
Svalutazioni	-	40.000	40.000
Valore di bilancio	166.000	134.044	300.044

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dei crediti immobilizzati con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Valore

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	334.106	334.106	334.106
Totale crediti immobilizzati	334.106	334.106	334.106

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
IL FRANTOIO S.R.L.	MILANO	12485040963	100.000	35.000	-	131.000
ON THE ROAD AGAIN S.R.L.	MILANO	11746950960	35.000	35.000	100,00%	35.000
Totale						166.000

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
MILANO	334.106	334.106
Totale	334.106	334.106

Attivo circolante

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dell'attivo circolante con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dell'attivo circolante

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
3.190.117	-366.946	2.823.171

Rimanenze

Nel dettaglio che segue si evidenziano le movimentazioni per singole tipologie di rimanenze:

Variazione delle rimanenze

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1.490.855	439.143	1.929.998

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.490.855	396.777	1.887.632
Acconti	-	42.366	42.366
Totale rimanenze	1.490.855	439.143	1.929.998

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota Integrativa.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1.669.172	-778.208	890.964

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	26.784	88.318	115.102	115.102	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.135.053	(833.583)	301.470	-	301.470
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	93.106	(18.468)	74.638	74.638	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	414.229	(14.475)	399.754	18.184	381.570
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.669.172	(778.208)	890.964	207.924	683.040

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono costituiti da crediti commerciali verso clienti, fatture da emettere, crediti tributari per IVA e ritenute subite e da crediti per caparre e altre anticipazioni a fornitori.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei crediti per area geografica secondo quanto disposto dall'art. 2427, punto 6, C. c.:

Area geografica	MILANO	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	115.102	115.102
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	301.470	301.470
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	74.638	74.638
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	399.754	399.754
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	890.964	890.964

Disponibilità liquide

Di seguito è evidenziato il dettaglio della voce Disponibilità Liquide:

Variazione delle disponibilità liquide

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	

		Valore di fine esercizio
30.090	-27.881	2.209

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	29.015	(27.359)	1.656
Denaro e altri valori in cassa	1.075	(522)	553
Totale disponibilità liquide	30.090	(27.881)	2.209

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

Non sono presenti vincoli sulla libera disponibilità delle giacenze di cassa o dei crediti verso banche e di eventuali garanzie, impegni, ecc.

Ratei e risconti attivi

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dei ratei e risconti attivi con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dei ratei e risconti attivi

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
579	4.240	4.819

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	579	4.240	4.819
Totale ratei e risconti attivi	579	4.240	4.819

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

Oneri finanziari capitalizzati

Nessun onere finanziario risulta capitalizzato nel corso dell'esercizio, salvo che nei prodotti in corso di lavorazione conto terzi.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dello stato patrimoniale passivo con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dello stato patrimoniale passivo

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
6.437.014	-1.488.734	4.948.280

Patrimonio netto

Nei prospetti viene evidenziata la variazione del patrimonio netto con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione del patrimonio netto

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
2.419.371	5.269	2.424.640

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Di seguito si evidenzia la movimentazione delle poste di Patrimonio Netto (Rif. art. 2427, punto 4 e 7-bis C.c.):

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	1.250.000	-	-		1.250.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	385.539	-	-		385.539
Riserve di rivalutazione	753.567	-	-		753.567
Riserva legale	84	1.429	-		1.513
Riserve statutarie	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.600	27.153	-		28.753
Varie altre riserve	(1)	-	-		-
Totale altre riserve	1.599	27.153	-		28.753
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	28.582	-	23.314	5.268	5.268
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Totale patrimonio netto	2.419.371	28.582	23.314	5.268	2.424.640

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (Rif. art. 2427, punto 7-bis, C.c.):

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.250.000	Capitale		-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	385.539	Capitale	A,B	385.539
Riserve di rivalutazione	753.567	Capitale	A,B,C	753.667
Riserva legale	1.513	Utili	B	1.513
Riserve statutarie	0			-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	28.753	Capitale	A,B	28.753
Totale altre riserve	28.753			28.753
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-
Totale	2.419.372			1.169.472
Residua quota distribuibile				1.169.472

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

Debiti

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dei debiti con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dei debiti

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
4.017.643	-1.572.408	2.445.235

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (Rif. art. 2427, punto 6, C.c.):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	1.056.600	(336.600)	720.000	-	720.000
Debiti verso banche	-	184.641	184.641	184.641	-
Debiti verso altri finanziatori	2.025.775	(1.135.675)	890.100	618.100	272.000

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	713.328	(200.768)	512.560	512.560	-
Debiti tributari	184.118	(53.684)	130.434	130.434	-
Altri debiti	37.823	(30.323)	7.500	7.500	-
Totale debiti	4.017.643	(1.572.409)	2.445.235	1.453.235	992.000

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si riporta di seguito la ripartizione dei debiti per area geografica secondo quanto disposto dall'art. 2427, punto 6, C.c.:

Area geografica	MILANO	Totale
Obbligazioni	720.000	720.000
Debiti verso banche	184.641	184.641
Debiti verso altri finanziatori	890.100	890.100
Debiti verso fornitori	512.560	512.560
Debiti tributari	130.434	130.434
Altri debiti	7.500	7.500
Debiti	2.445.235	2.445.235

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	2.445.235	2.445.235

Al 31/12/2023, non sussistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dei ratei e risconti passivi con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dei ratei e risconti passivi

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
0	78.405	78.405

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	78.405	78.405
Totale ratei e risconti passivi	0	78.405	78.405

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

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Nei prospetti viene evidenziata la variazione del valore della produzione con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione del valore della produzione

Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
1.708.668	-1.126.563	582.105

Variazione dettaglio valore della produzione

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore nell'esercizio
Ricavi vendite e prestazioni	131.476	-3.819	127.657
Variazioni rimanenze prodotti	1.415.921	-1.019.144	396.777
Variazioni lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
Altri ricavi e proventi	161.271	-103.600	57.671
Totale valore della produzione	1.708.668	-1.126.563	582.105

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	127.657
Totale	127.657

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività:

Ricavi per categoria di attività

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore nell'esercizio
Vendite merci	0	0	0
Vendite prodotti	0	0	0
Vendite accessori	0	0	0

Prestazioni di servizi	131.476	-3.819	127.657
Fitti attivi	0	0	0
Provvigioni attive	0	0	0
Altre	0	0	0
Totale Ricavi per categoria di attività	131.476	-3.819	127.657

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si fornisce l'informazione sulla suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	110.157
Estero	17.500
Totale	127.657

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica:

Ricavi per area geografica

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore nell'esercizio
Italia	131.476	-21.319	110.157
Estero	0	17.500	17.500
Totale Ricavi per area geografica	131.476	-3.819	127.657

Costi della produzione

Per la comparabilità dei bilanci, gli oneri straordinari di natura diversa dai finanziari e imposte dirette, quindi i residuali, sono stati collocati nella voce "B)14 Oneri diversi di gestione", sia al 31/12/2023 che al 31/12/2022.

Variazione dei costi della produzione

Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
1.567.053	-1.283.831	283.222

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dei costi della produzione con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dettaglio costi della produzione

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
Materie prime, sussidiarie e merci	997.344	-997.344	0
Servizi	509.112	-288.933	220.179
Godimento beni di terzi	7.413	10.370	17.783
Salari e stipendi	0	0	0
Oneri sociali	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0
Trattamento quiescenza e simili	0	0	0
Altri costi del personale	0	0	0
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	9.100	-9.100	0
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.405	-5.405	0
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0
Svalutazioni crediti attivo circolante	0	0	0
Variazione rimanenze materie prime	0	0	0
Accantonamento per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	38.679	6.581	45.260
Totale costi della produzione	1.567.053	-1.283.831	283.222

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dettaglio dei costi della produzione con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione differenza tra valore e costi della produzione

Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
141.615	157.268	298.883

Proventi e oneri finanziari

Nei prospetti viene evidenziata la variazione dei proventi e oneri finanziari con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dei proventi e oneri finanziari

Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
-101.269	-129.503	-230.772

Nei prospetti viene evidenziata il dettaglio dei proventi e oneri finanziari con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione dettaglio proventi e oneri finanziari

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
Da partecipazione	0	0	0
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0	0
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0	0
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0	0
Proventi diversi dai precedenti	0	461	461
(Interessi e altri oneri finanziari)	-100.217	-131.111	-231.328
Utili (perdite) su cambi	-1.052	1.147	95
Totale proventi e oneri finanziari	-101.269	-129.503	-230.772

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nei prospetti viene evidenziata la variazione della ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologie di debiti:

Interessi e altri Oneri Finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre
Interessi...	0	0	0	0	231.328
Totale	0	0	0	0	231.328

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nei prospetti viene evidenziata la variazione delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie con i valori di inizio esercizio e i valori di fine esercizio:

Variazione delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
-2.500	-37.500	-40.000

Variazione delle svalutazioni

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
Di partecipazioni	2.500	37.500	40.000
Di immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0	0
Di strumenti finanziari derivati	0	0	0
Di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0
Totale svalutazioni	2.500	37.500	40.000

Variazione del risultato prima delle imposte

Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
37.846	-9.735	28.111

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

In conseguenza dell'eliminazione dell'area straordinaria, vengono fornite informazioni sull'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali, pertanto l'informazione sui ricavi straordinari continua ad essere fornita all'interno della Nota Integrativa. Al 31/12/2023 non figurano ricavi di importo eccezionale, cioè eccezionali per entità (in valore assoluto) o incidenza (in valore percentuale), rispetto agli altri valori di ricavo di bilancio, caratteristiche che ne testimoniano la non ripetibilità.

In conseguenza dell'eliminazione dell'area straordinaria, vengono fornite informazioni sull'importo e la natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali, pertanto l'informazione sui costi straordinari continua ad essere fornita all'interno della Nota Integrativa. Al 31/12/2023 non figurano costi di importo eccezionale, cioè eccezionali per entità (in valore assoluto) o incidenza (in valore percentuale), rispetto agli altri valori di costo di bilancio, caratteristiche che ne testimoniano la non ripetibilità.

Riclassificazione degli elementi straordinari

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
Ricavi/Proventi straordinari compresi nella voce "Altri ricavi e proventi", di cui:	161.271	-103.601	57.670
...	0	0	0
Ricavi/Proventi straordinari compresi nella voce "Proventi da partecipazione", di cui:	0	0	0
...	0	0	0
Ricavi/Proventi straordinari compresi nella voce "Altri proventi finanziari", di cui:	0	0	0
...	0	0	0
Totale Ricavi e Proventi di natura eccezionale	161.271	-103.601	57.670
Costi/oneri straordinari compresi nella voce "Oneri diversi di gestione", di cui:	7.448	-4.536	2.912
...	0	0	0
Costi/oneri straordinari compresi nella voce "Interessi e altri oneri finanziari", di cui:	0	0	0
...	0	0	0
Costi/oneri straordinari compresi nella voce "Imposte relative a esercizi precedenti", di cui:	0	0	0
...	0	0	0
Totale Costi e Oneri di natura eccezionale	7.448	-4.536	2.912

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

La presente sezione prevede le tabelle necessarie a calcolare la fiscalità differita, e oltre alle differenze temporanee deducibili ed imponibili, annovera ora il prospetto "Dettaglio differenze temporanee escluse" garantendo una informazione completa.

Variazione delle imposte sul reddito d'esercizio

Valore esercizio precedente	Variazione	Valore dell'esercizio
9.264	13.579	22.843

Variazione dettaglio imposte sul reddito d'esercizio

	Valore esercizio precedente	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Imposte correnti:	9.264	13.579	22.843
IRES	2.935	6.619	9.554
IRAP	6.329	6.960	13.289
Imposte sostitutive	0	0	0

Imposte esercizi precedenti:	0	0	0
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
Imposte differite:	0	0	0
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
Imposte anticipate:	0	0	0
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
Adesione consolidato / Trasparenza fiscale	0	0	0
Proventi	0	0	0
Oneri	0	0	0
Totale Imposte	9.264	13.579	22.843

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Non vi sono dipendenti occupati.

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

	Sindaci
Compensi	14.000

Le somme corrisposte ad amministratori o sindaci al 31/12/2023 si limitano ai compensi stabiliti con gli appositi verbali e che sono stati erogati a normali condizioni di mercato.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Di seguito il dettaglio dei compensi erogati al revisore legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	750
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	750

Le somme corrisposte alla società di revisione al 31/12/2023 si limitano ai compensi stabiliti con gli appositi verbali o contratti e che sono stati erogati a normali condizioni di mercato.

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel prospetto seguente sono indicate le categorie di azioni emesse dalla società:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Azioni privilegiate	150.000	150.000	150.000	150.000
Azioni speciali	100.000	100.000	100.000	100.000
Totale	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie, passività potenziali e altri rischi (Art. 2427 C.c. numero 9)

Al 31/12/2023, non sussistono impegni, passività potenziali, rischi o garanzie per debiti altrui o di altro tipo.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare (Artt. 2427, c.1 n.20), 2447-septies e 2447-bis)

Al 31/12/2023 non sussistono patrimoni e/o finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Al 31/12/2023 non sussistono operazioni con parti correlate (cioè trasferimento di risorse, servizi o obbligazioni tra una società e la controllante, le controllate, controllate dalla medesima controllante, le collegate, le consociate, i manager, gli amministratori, i sindaci e gli azionisti di maggioranza, nonché i loro stretti familiari, indipendentemente dal fatto che sia stato pattuito un corrispettivo o meno) concluse a condizioni diverse da quelle normali di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sono presenti accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio (Rif. art.2427, comma 22-quater C.c.)

Ai sensi dell'art. 2427 comma 22-quater C.C., le conseguenze dei conflitti in Medio Oriente e la tensione sui prezzi delle materie prime e dell'energia che continuano a manifestarsi nei primi mesi del 2024, sono da considerare fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, tra la data della sua chiusura e la formale approvazione da parte dei soci. In merito agli eventuali effetti sulle valutazioni di bilancio, sono applicabili il paragrafo 2 e paragrafo 11 dell'OIC 29, per cui si ritiene che non si debba automaticamente intervenire nei valori di bilancio al 31/12/2023 trattandosi di eventi di competenza dell'esercizio 2024, a meno che venga meno il presupposto della continuità aziendale (paragrafo 59, c).

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

La società al 31/12/2023 non rileva strumenti finanziari derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

Non sono presenti azioni proprie o di società controllanti.

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

Misure di trasparenza nel sistema delle erogazioni pubbliche

Nel corso del 2023, l'impresa non ha percepito sovvenzioni, contributi, sussidi, vantaggi o aiuti economici di qualunque genere dalla pubblica amministrazione oppure li ha percepiti per *importi inferiori ai 10.000 euro*.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Premesso che la Vostra società, nel 2023, non ha usufruito della proroga della sospensione degli ammortamenti ex art. 60 L.126/2020 (che comporterebbe la valorizzazione di una riserva indisponibile) alla luce del risultato di esercizio al 31/12/2023, si propone la seguente destinazione:

Destinazione del risultato di esercizio:		
Utile di esercizio	%	5.268
Si delibera la destinazione c.s.:		
a Riserva legale	5,0000	263
a Riserva straordinaria		5.005
a Dividendo		
Altro		
Totale destinazione dell'utile:		5.268

Disposizioni temporanee in materia di riduzione del capitale

Per le perdite emerse nell'esercizio 2020, 2021 e 2022, l'art. 6 c.4 D.L. 23/2020, ha disposto la sospensione temporanea degli obblighi di riduzione del capitale o di ricapitalizzazione, in presenza importi significativi cioè superiori ad un terzo del capitale sociale e tali da portarlo al di sotto del minimo legale.

La norma non è stata prorogata per il 2023.

Per il 2021 si tratta delle perdite 2021 superiori ad un terzo del capitale sociale e tali da portarlo al di sotto del minimo legale non considerando le perdite 2020 sospese.

Per il 2022 si tratta delle perdite 2022 superiori ad un terzo del capitale sociale e tali da portarlo al di sotto del minimo legale non considerando le perdite 2021 e 2020 sospese.

Il termine entro cui le perdite sospese dovranno risultare diminuite a meno di un terzo, è posticipato al quinto esercizio successivo (2025 per il bilancio 2020, 2026 per il bilancio 2021, 2027 per il bilancio 2022) e solo in tale ultimo esercizio si dovrà provvedere a ridurre il capitale sociale se necessario, documentando in Nota Integrativa le movimentazioni subite nel quinquennio dalla perdita sospesa originaria.

La Vostra società, nel 2020 nel 2021 e nel 2022, non ha rilevato perdite sospese, di conseguenza non si devono rendere informazioni particolari nella Nota Integrativa.

Finanziamenti effettuati dai soci

La vostra società al 31/12/2023 non rileva finanziamenti soci.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Sottoscrizione fatta dal professionista

Il sottoscritto Dr. COLOMBO FRANCO, in qualità di Professionista incaricato, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa dichiarazione, ai sensi dell'art. 47 dello stesso D.P.R. 445/2000, dichiara:

- 1) di essere iscritto alla Sezione A dell'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili della Provincia di Trani al numero 1242;
- 2) di non avere a proprio carico provvedimenti disciplinari ostativi all'esercizio della professione;
- 3) di essere stato incaricato dal legale rappresentante della società alla presentazione del presente bilancio al Registro delle Imprese;
- 4) che le copie ottiche o informatiche degli atti allegati alla presente domanda hanno contenuti identici agli originali depositati presso la società e di aver svolto il raffronto con gli stessi ai sensi degli artt. 4 e 6 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

Milano (MI), 28 Giugno 2024