

DOTSTAY SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Via BENIGNO CRESPI 57 MILANO 20159 MI Italia
Codice Fiscale	08369730968
Numero Rea	MI 2020889
P.I.	08369730968
Capitale Sociale Euro	61.460 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	731102
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	1.816.829	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.816.829	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	593.572	325
2) costi di sviluppo	126.987	170.747
7) altre	49.256	16.244
Totale immobilizzazioni immateriali	769.815	187.316
II - Immobilizzazioni materiali		
4) altri beni	17.828	15.253
Totale immobilizzazioni materiali	17.828	15.253
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	10.000	-
Totale partecipazioni	10.000	-
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	71.710	22.210
Totale crediti verso altri	71.710	22.210
Totale crediti	71.710	22.210
Totale immobilizzazioni finanziarie	81.710	22.210
Totale immobilizzazioni (B)	869.353	224.779
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.854	5.220
Totale crediti verso clienti	4.854	5.220
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	322.787	14.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.771	-
Totale crediti tributari	330.558	14.370
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	271.200	229
Totale crediti verso altri	271.200	229
Totale crediti	606.612	19.819
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	253.148	336.002
3) danaro e valori in cassa	268	18
Totale disponibilità liquide	253.416	336.020
Totale attivo circolante (C)	860.028	355.839
D) Ratei e risconti	18.809	0
Totale attivo	3.565.019	580.618
Passivo		

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	61.460	26.609
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.148.219	753.729
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Varie altre riserve	107.069	50.157
Totale altre riserve	107.069	50.157
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(805.473)	(782.940)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(306.148)	(22.533)
Totale patrimonio netto	2.205.127	25.022
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	0
4) altri	6.013	31.452
Totale fondi per rischi ed oneri	6.013	31.452
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.145	0
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.222	36.790
esigibili oltre l'esercizio successivo	103.688	154.911
Totale debiti verso banche	154.910	191.701
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.227	-
Totale acconti	1.227	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	510.008	17.149
Totale debiti verso fornitori	510.008	17.149
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	125.803	210.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	132.410	25.486
Totale debiti tributari	258.213	235.620
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.446	50.694
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.446	50.694
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.488	8.696
esigibili oltre l'esercizio successivo	100.624	20.284
Totale altri debiti	106.112	28.980
Totale debiti	1.039.916	524.144
E) Ratei e risconti	311.818	0
Totale passivo	3.565.019	580.618

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	295.448	214.184
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	27.390	8.645
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.818	54.815
altri	7.751	1.282
Totale altri ricavi e proventi	10.569	56.097
Totale valore della produzione	333.407	278.926
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.334	2.368
7) per servizi	204.412	133.362
8) per godimento di beni di terzi	202.281	116.168
9) per il personale		
a) salari e stipendi	41.285	15.974
b) oneri sociali	5.957	2.366
c) trattamento di fine rapporto	2.538	1.472
Totale costi per il personale	49.780	19.812
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	73.227	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.648	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	76.875	-
12) accantonamenti per rischi	-	1.393
14) oneri diversi di gestione	93.949	23.819
Totale costi della produzione	631.631	296.922
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(298.224)	(17.996)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	0
Totale proventi diversi dai precedenti	-	0
Totale altri proventi finanziari	-	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7.924	4.537
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.924	4.537
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.924)	(4.537)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(306.148)	(22.533)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(306.148)	(22.533)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(306.148)	(22.533)
Interessi passivi/(attivi)	7.924	4.498
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(298.224)	(18.035)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	1.393
Ammortamenti delle immobilizzazioni	76.875	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.538	1.472
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	79.413	2.865
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(218.811)	(15.170)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	366	5.424
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	492.859	2.495
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(18.809)	62
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	311.818	(844)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(529.740)	(958)
Totale variazioni del capitale circolante netto	256.494	6.179
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	37.683	(8.991)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(7.924)	(4.498)
(Imposte sul reddito pagate)	2.285	-
(Utilizzo dei fondi)	(25.439)	(400)
Altri incassi/(pagamenti)	(393)	(12.445)
Totale altre rettifiche	(31.471)	(17.343)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	6.212	(26.334)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.223)	-
Disinvestimenti	-	287
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(655.726)	(8.645)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(59.500)	-
Disinvestimenti	-	2.860
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(721.449)	(5.498)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14.432	25.816
Accensione finanziamenti	-	38.845
(Rimborso finanziamenti)	(51.223)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	669.424	273.724
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	632.633	338.385
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(82.604)	306.553

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	336.002	23.196
Danaro e valori in cassa	18	6.271
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	336.020	29.467
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	253.148	336.002
Danaro e valori in cassa	268	18
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	253.416	336.020

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

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2022, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di Euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

In data 29/12/2022 Borsa Italiana, parte del Gruppo Euronext, ha dato il benvenuto a Dotstay S.p.A. sul Segmento Professionale Euronext Growth Milan. Dotstay S.p.A. è una società attiva nel settore immobiliare come operatore di relocation e property management per locazioni di medio-lungo termine a Milano. La piattaforma consente a chiunque debba trasferirsi in una nuova città di essere guidato a 360° da un assistente personale nel percorso di relocation. La società, inoltre, offre ai proprietari di immobili sia servizi di gestione immobiliare che di locazione. Dotstay S.p.A. rappresenta la ventiseiesima ammissione da inizio anno sul mercato di Borsa Italiana dedicato alle piccole e medie imprese e porta a 190 il numero delle società attualmente quotate su Euronext Growth Milan. In fase di collocamento Dotstay S.p.A. ha raccolto €2,2 milioni.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter c.6 del C.C., si precisa che NON sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge, né compensazioni previste dagli OIC.

Continuità aziendale presente - no incertezze

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto del contesto economico-finanziario domestico e globale che nel corso dell'anno 2022 è stato influenzato dalla guerra russo-ucraina, dallo shock dei prezzi dell'energia e delle materie prime, dai cambiamenti climatici e dall'aumento dei tassi d'interesse e dell'inflazione. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi *rilevanti* considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che non hanno subito alcuna contrazione.

Si segnala inoltre che l'operatività e i risultati della Società hanno subito una contrazione durante il periodo pandemico COVID-19, dal momento che si sono pressoché interrotti i trasferimenti da parte di studenti e/o lavoratori qualificati con la conseguente chiusura delle attività nei comuni di Roma, Firenze e Torino ed una riorganizzazione delle attività nella sola città di Milano. La fine dello stato di emergenza COVID ha determinato per la Società un'importante ripresa delle attività che hanno portato la stessa a mettere in atto il processo di ammissione alle negoziazioni su EURONEXT GROWTH MILAN - SEGMENTO PROFESSIONALE, SISTEMA MULTILATERALE DI NEGOZIAZIONE ORGANIZZATO E GESTITO DA BORSA ITALIANA S.P.A., DELLE AZIONI ORDINARIE E DEI WARRANT DI DOTSTAY S.P.A.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda servendosi delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale. La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa.

A valle delle suddette verifiche l'organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale in quanto la società attraverso la propria attività gestionale, appare in grado di:

- a) soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- b) mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'equilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
- c) mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

In definitiva, gli amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto, si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022.

Da ultimo si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la società ha continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Cambiamenti di principi contabili

Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 che hanno comportato il cambiamento dei criteri di valutazione di talune poste e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Si evidenzia che la società NON si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, estesa per l'esercizio 2022 dall'art. 5-bis, c. 1, lett. a), D.L. 4/2022, convertito, con modificazioni, dalla L. 25/2022, di derogare alle disposizioni dell'art. 2426, c.1, n.2 C.C., con riguardo alla sospensione dello stanziamento a bilancio delle quote di ammortamento del costo delle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.

Altre informazioni

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso azionisti per versamenti ancora dovuti risultano iscritti nella sezione dell'attivo di Stato patrimoniale, sotto la lettera A., per complessivi Euro 1.816.829 e riguardano la parte del capitale sociale che è stata sottoscritta dagli azionisti, ma che gli azionisti stessi non hanno ancora provveduto a versare.

La parte di crediti già richiamata dagli amministratori ammonta ad Euro 0. Tale indicazione evidenzia che questi crediti sono già stati chiesti agli azionisti e costituiscono dunque un credito a breve scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0	1.816.829	1.816.829
Totale crediti per versamenti dovuti	0	1.816.829	1.816.829

Pertanto al 31/12/2022 la parte non richiamata risulta essere pari ad Euro 1.816.829.

Per effetto dell'esecuzione della delibera assembleare del 31/10/2022, discussa in Consiglio di Amministrazione in data 12/12/2022, relativa all'aumento di Capitale Sociale, gli azionisti hanno provveduto ad effettuare i propri versamenti a cavallo tra l'esercizio 2022 e l'esercizio 2023. In conseguenza alle festività di fine anno, i bonifici eseguiti a fine 2022, sono stati resi disponibili sui c/c della società a gennaio 2023. Si precisa pertanto che l'arrivo di suddetti bonifici il credito verso gli azionisti si è estinto.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a Euro 769.815.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

Per la realizzazione dell'iniziativa (o del progetto) che riguarda l'immobilizzazione immateriale:

- costi di sviluppo (R&S) - innovazione tecnologica 4.0, la società ha ricevuto contributi pubblici per Euro 11.656 contabilizzati, in ossequio al principio contabile 24, con il metodo indiretto. La quota di competenza dell'anno 2022 è pari ad Euro 2.329;
- costi per quotazione (quotazione PMI), la società ha ricevuto contributi pubblici per Euro 297.274, contabilizzati, in ossequio al principio contabile 24, con il metodo indiretto. La quota di competenza dell'anno 2022 è pari ad Euro 488.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente.

La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

La voce è comprensiva dei costi sostenuti per il processo di quotazione delle PMI in Borsa per euro 594.549 poiché il sostenimento di tali spese ha avuto lo scopo di espandere l'attività aziendale in direzioni alternative e nuove rispetto a quelle tradizionali.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.1, per Euro 593.572, al netto della quota di ammortamento di Euro 977 e sono ammortizzati in quote costanti

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo rilevati nella voce B.I.2 dello Stato patrimoniale, per Euro 126.987 comprendono costi relativi ad un progetto di Ricerca & Sviluppo attinente alla produzione di processi, sistemi o servizi, nuovi o sostanzialmente migliorati.

I costi di sviluppo sono stati capitalizzati in quanto:

- sono relativi ad un prodotto o processo chiaramente definito, sono identificabili e misurabili, ossia, hanno diretta inerente al prodotto, al processo o al progetto per la cui realizzazione essi sono stati sostenuti;
- sono riferiti ad un progetto tecnicamente fattibile, per il quale la società possiede le necessarie risorse;
- sono recuperabili, ovvero la società si attende dalla realizzazione del progetto ricavi sufficienti a coprire i costi sostenuti.

I costi di sviluppo sono ammortizzati in quote costanti secondo la loro vita utile, che corrisponde a n. 5 anni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per Euro 49.256, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano:

- i costi per la realizzazione interna di un sito web per Euro 32.000,00;
- i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi per Euro 17.256;

Costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi sono iscritti nella voce in commento in quanto non separabili dai beni stessi.

L'ammortamento è effettuato nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per Euro 49.256 sulla base del costo sostenuto.

Oneri accessori su finanziamenti

Le "Altre immobilizzazioni immateriali" iscritte in bilancio comprendono gli oneri accessori su finanziamenti in quanto la società si è avvalsa della facoltà di usufruire della norma transitoria disposta dal D.lgs. 139/2015, per effetto della quale i costi accessori su finanziamenti relativi ad operazioni effettuate anteriormente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 possono continuare a essere contabilizzate secondo le disposizioni previgenti anziché essere iscritti nei risconti attivi in applicazione del criterio di valutazione dei debiti al costo ammortizzato introdotto dal predetto Decreto. Per una corretta informazione ai fini della predisposizione del presente documento, si ritengono irrilevanti gli effetti della sua applicazione.

Si ricorda inoltre che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, quarto periodo, fino a quando l'ammortamento degli oneri pluriennali ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati. Sulla base dei dati patrimoniali esposti nel presente bilancio la società non è soggetta a detta limitazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2022	769.815
Saldo al 31/12/2021	187.316
Variazioni	582.499

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	325	170.747	16.244	187.316
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	-	0
Svalutazioni	-	0	-	0
Valore di bilancio	325	170.747	16.244	187.316
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	594.549	27.390	45.325	667.264
Ammortamento dell'esercizio	1.302	59.610	12.314	73.226
Altre variazioni	-	(11.540)	1	(11.539)
Totale variazioni	593.247	(43.760)	33.012	582.499
Valore di fine esercizio				
Costo	594.874	198.137	61.569	854.580
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.302	71.150	12.313	84.765
Svalutazioni	-	0	-	0
Valore di bilancio	593.572	126.987	49.256	769.815

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi Euro 17.828, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2022 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc.

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2022	17.828
Saldo al 31/12/2021	15.253
Variazioni	2.575

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	21.113	21.113

	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.860	5.860
Valore di bilancio	15.253	15.253
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	6.223	6.223
Ammortamento dell'esercizio	3.648	3.648
Totale variazioni	2.575	2.575
Valore di fine esercizio		
Costo	27.336	27.336
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.508	9.508
Valore di bilancio	17.828	17.828

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria, pertanto non è necessario procedere alla predisposizione del prospetto valori ex art. 2472 n. 22 c.c..

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2022	81.710
Saldo al 31/12/2021	22.210
Variazioni	59.500

Esse risultano composte da partecipazioni in DS REAL ESTATE SRL per Euro 10.000, e crediti immobilizzati (depositi cauzionali su appartamenti in locazione) per Euro 71.710.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per Euro 10.000, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

Ai sensi di quanto consentito dall'art. 2426 c. 1 n. 4) C.C., le partecipazioni sociali relative alla società DS REAL ESTATE SRL unipersonale, controllata ai sensi dell'art. 2359 del predetto codice, sono state valutate per la prima volta, alla data di acquisizione, secondo il metodo del "patrimonio netto".

Per quanto riguarda l'elenco delle Società controllate e collegate e il confronto tra il valore di iscrizione in bilancio e la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della Società controllata, si rimanda a quanto riportato nel prosieguo della presente Nota integrativa alle sezioni dedicate alle informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

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

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	10.000	10.000
Totale variazioni	10.000	10.000
Valore di fine esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	22.210	49.500	71.710	71.710
Totale crediti immobilizzati	22.210	49.500	71.710	71.710

Come si evince dal prospetto, non esistono crediti immobilizzati di durata residua superiore a cinque anni. Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce B.III.2.d-bis) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi Euro 71.710.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
	0

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Crediti per depositi cauzionali su locazioni	71.710

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. Per una corretta informazione ai fini della predisposizione del presente documento, si ritengono irrilevanti gli effetti della sua applicazione.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

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
DS REAL ESTATE SRL	MILANO	12379680965	10.000	10.000	100,00%	10.000
Totale						10.000

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	71.710	71.710
Totale	71.710	71.710

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c. 2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2022 è pari a Euro 860.028. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a Euro 504.189.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi.

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Credito d'imposta ricerca e sviluppo

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, risulta imputato l'ammontare del credito d'imposta per gli investimenti in attività di ricerca e sviluppo, in transizione ecologica, in innovazione tecnologica 4.0 e in altre attività innovative (design e ideazione estetica), di cui all'art. 1, commi 198-209 della L. 160/2019, modificata e integrata dall'art. 1, c. 1064, lett. a)-h) della L. 178/2020, nonché prorogata dall'art. 1 c. 45 della L.234/2021.

Tale credito d'imposta, iscritto per Euro 11.656,09, riguarda il Piano Transizione 4.0 linea INNOVAZIONE TECNOLOGICA 4.0.

Il credito d'imposta iscritto verrà utilizzato:

- in compensazione mediante il modello F24, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/97;
- in tre quote annuali di pari importo;
- a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso;
- subordinatamente all'avvenuto adempimento degli obblighi di certificazione previsti.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di Euro 606.612.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i 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	5.220	(366)	4.854	4.854	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	14.370	316.188	330.558	322.787	7.771
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	229	270.971	271.200	271.200	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	19.819	586.793	606.612	598.841	7.771

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi Euro 271.200.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Acconti a fornitore ENVENT CAPITAL MARKET LTD per fatture da ricevere	270.498
Acconti ad altri fornitori	702

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Al fine di evidenziare il "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i crediti presenti nell'attivo circolante riferibili alle aree geografiche nelle quali opera la società.

Area geografica	REGNO UNITO	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	-	4.854	4.854
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	330.558	330.558
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	270.498	702	271.200
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	270.498	336.114	606.612

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per Euro 253.416, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	336.002	(82.854)	253.148
Denaro e altri valori in cassa	18	250	268
Totale disponibilità liquide	336.020	(82.604)	253.416

In funzione dei versamenti dovuti all'ultimo aumento di Capitale, avvenuti in data 30/12/2022, e contabilizzati sui c/c nell'anno 2023, le disponibilità liquide hanno subito un notevole aumento fino ad arrivare ad Euro 1.896.220

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano a Euro 18.809.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	3	3
Risconti attivi	0	18.806	18.806
Totale ratei e risconti attivi	0	18.809	18.809

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	31/12/2022	31/12/2021
Risconti attivi su spese condominiali immobili di terzi	250	

Risconti attivi su sanzioni	1908	
Risconti attivi su affitti passivi	1100	
Risconti attivi su interessi passivi indeducibili	14346	
Risconti attivi su interessi passivi su debiti v/erario	889	
Risconti attivi su canoni utilizzo software	313	
TOTALE	18.806	0
Ratei attivi	31/12/2022	31/12/2021
Ratei attivi su utenze	3	
Totale	3	0

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I – Capitale
- II – Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III – Riserve di rivalutazione
- IV – Riserva legale
- V – Riserve statutarie
- VI – Altre riserve, distintamente indicate
- VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII – Utili (perdite) portati a nuovo
- IX – Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a Euro 2.205.127 ed evidenzia una variazione in aumento di Euro 2.180.105. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	26.609	34.851	-		61.460
Riserva da soprapprezzo delle azioni	753.729	2.469.903	75.413		3.148.219
Altre riserve					
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-		0
Varie altre riserve	50.157	56.912	-		107.069
Totale altre riserve	50.157	56.912	-		107.069
Utili (perdite) portati a nuovo	(782.940)	-	22.533		(805.473)
Utile (perdita) dell'esercizio	(22.533)	-	283.615	(306.148)	(306.148)
Totale patrimonio netto	25.022	2.561.666	381.561	(306.148)	2.205.127

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA SOSPENSIONE AMMORTAMENTI	107.069
Totale	107.069

L'art. 3. c. 5-quinquiesdecies del D.L. 228/2021, convertito dalla L. 15/2022 ha esteso la possibilità prevista dall'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020, in deroga all'art. 2426, primo comma, n. 2, C.C., di sospendere per l'anno 2021 il processo di ammortamento in risposta agli effetti economici negativi prodotti dall'

evento pandemico Covid-19.

Poiché la società si è avvalsa della suddetta facoltà di sospendere nella misura del 100% le quote di ammortamento dell'anno 2021, ha destinato a una riserva indisponibile utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata in applicazione dell'art. 60 c. 7-ter del D.L. 104/2020.

Tale riserva indisponibile risulta iscritta per Euro 107.071,00.

La liberazione della riserva avverrà al termine del periodo di ammortamento, in quanto lo stesso è stato prolungato di un anno.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	61.460	SOTTOSCRIZIONE		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.148.219	SOTTOSCRIZIONE	A-B	3.148.219
Altre riserve				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-
Varie altre riserve	107.069	SOSP. AMMORTAMENTI		-
Totale altre riserve	107.069	SOSP. AMMORTAMENTI		-
Utili portati a nuovo	(805.473)	PERDITA		-
Totale	2.511.275			3.148.219
Quota non distribuibile				3.148.219

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

Ai sensi dell'art. 2431 C.C., la riserva da soprapprezzo azioni (quote) può essere distribuita solo a condizione che la riserva legale abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 C.C..

Nel prospetto suesposto, la quota non distribuibile rappresenta l'ammontare della quota che non può essere distribuita per effetto della riserva da sospensione ammortamenti.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Riserva da arrotondamento all'unità di Euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a Euro -2. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

Sospensione ammortamenti 2022: riflessi sul risultato d'esercizio

La società NON si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento da imputare a Conto economico per l'esercizio 2022, a norma dell'art. 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 104/2020 conv. dalla Legge n. 126/2020, estesa dall'art. 5-bis, c. 1, lett. a), D.L. 4/2022 conv. dalla L. 25/2022.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività caratteristica e accessoria** sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13, in particolare è stato iscritto l'accantonamento al fondo per imposte.

Gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività finanziaria** sono iscritti nella classe C o D del Conto economico, per Euro 6.013,00.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	31.452	31.452
Variazioni nell'esercizio			
Totale variazioni	0	(25.439)	(25.439)
Valore di fine esercizio	-	6.013	6.013

Non è stato effettuato alcun nuovo accantonamento a seguito della richiesta di adesione alla definizione agevolata - rottamazione quater- e possibile chiusura dei debiti tributari in compensazione con credito d'imposta sulla quotazione.

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2022	31/12/2021
ALTRI ACCANTONAMENTO A FONDI RISCHI	6013	31452
Totale	6.013	31.452

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.
Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per Euro 2.145;

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per Euro 2.538.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	0
Variazioni nell'esercizio	
Totale variazioni	2.145
Valore di fine esercizio	2.145

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

In merito all'applicazione del criterio del costo ammortizzato, per una corretta informazione ai fini della predisposizione del presente documento, si ritengono irrilevanti gli effetti della sua applicazione.

Debiti di natura finanziaria

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D 4) debiti verso banche per Euro 154.910.

la cui valutazione è stata effettuata al costo ammortizzato.

di cui, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D 4) debiti verso banche per Euro 51.222.

aventi scadenza inferiore a 12 mesi.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi in quanto hanno scadenza inferiore a 12 mesi; sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per Euro 510.008, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
DEBITI VS/DIPENDENTI E AMMINISTRATORI	2701
DEBITI PER UTILIZZO CARTE DI CREDITO	2787

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di Euro 1.039.916.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	-	-	-
Debiti verso banche	191.701	(36.791)	154.910	51.222	103.688
Acconti	-	1.227	1.227	1.227	-
Debiti verso fornitori	17.149	492.859	510.008	510.008	-
Debiti tributari	235.620	22.593	258.213	125.803	132.410
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	50.694	(41.248)	9.446	9.446	-
Altri debiti	28.980	77.132	106.112	5.488	100.624
Totale debiti	524.144	515.772	1.039.916	703.194	336.722

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., al fine di evidenziare il "rischio Paese", sono distintamente indicati, nel prospetto sottostante, i debiti della società riferibili alle aree geografiche nelle quali essa opera.

Area geografica	REGNO UNITO	ITALIA	Totale
Debiti verso banche	-	154.910	154.910

Area geografica	REGNO UNITO	ITALIA	Totale
Acconti	-	1.227	1.227
Debiti verso fornitori	270.498	239.510	510.008
Debiti tributari	-	258.213	258.213
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	9.446	9.446
Altri debiti	-	106.112	106.112
Debiti	270.498	769.418	1.039.916

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano a Euro 311.818.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	0	2.066	2.066
Risconti passivi	-	309.752	309.752
Totale ratei e risconti passivi	0	311.818	311.818

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2022	31/12/2021
Risconti passivi su CONTRIBUTO IN C/ESERCIZIO QUOTAZIONE	296786	
Risconti passivi su CONTRIBUTO IN C/ESERCIZIO INNOVAZIONE 4.0	9326	
Risconti passivi canonici di locazione	3640	
Totale	309.752	0
Ratei passivi	31/12/2022	31/12/2021
Ratei passivi su utenze	2066	

Totale	2.066	0
---------------	--------------	----------

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a Euro 295.448.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad Euro 10.569.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) di Conto economico risulta pari ad Euro 2.818 e comprende:

- il contributo oggetto del credito d'imposta per quotazione per Euro 488;
- il contributo innovazione tecnologica 4.0 per Euro 2.330;

Contributo in c/esercizio per credito d'imposta ricerca e sviluppo

Fra i contributi in c/esercizio iscritti nella voce A.5) è ricompreso l'ammontare del contributo oggetto del credito d'imposta per gli investimenti in attività di ricerca e sviluppo, transizione ecologica, innovazione tecnologica 4.0 e altre attività innovative, (design e ideazione estetica), di cui all'art. 1, commi 198-209 della L. 160/2019, modificata e integrata dall'art. 1, c. 1064, lett. a)-h) della L. 178/2020, nonché prorogata dall'art. 1 c. 45 della L. 234/2021.

Tale credito d'imposta è iscritto per Euro 11.656,09.

Nel rispetto del criterio di correlazione tra i costi e i ricavi e poiché le spese sostenute, oggetto dell'agevolazione, sono state imputate a Conto economico, in contropartita del suddetto credito d'imposta è stato contabilizzato tra i ricavi un contributo in conto esercizio per l'importo di Euro 2.330.

Il provento correlato al credito d'imposta in esame non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c.5 del TUIR.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA PRO-RATA non recuperabile è stata contabilizzata separatamente alla voce B.14. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a Euro 631.631.

Costi: effetti crisi materie prime/energia

Si dà evidenza del fatto che per l'esercizio in commento i costi di produzione, con particolare riferimento alle materie prime, ai costi di trasporto e ai costi dell'energia, sono risultati superiori rispetto a quelli del precedente esercizio.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	5.146
Altri	2.778
Totale	7.924

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce A. 4 del Conto economico, per l'importo di Euro 27.390 il ricavo relativo a:

- incremento attribuito a ricerca e sviluppo per capitalizzazione costi del personale

Si evidenzia che il suddetto ricavo rappresenta un evento che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale in quanto non rientra nelle normali previsioni aziendali.

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

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, la società ha applicato alcune disposizioni previste per i soggetti IAS-adopter, meglio individuate dal D.M. 3 agosto 2017 (di seguito D.M.).

In particolare, nella determinazione delle imposte a carico dell'esercizio stanziate in bilancio:

- si sono disapplicate le regole contenute nell'art. 109, commi 1 e 2, del T.U.I.R.; in questo modo l'individuazione della competenza fiscale dei componenti reddituali è stata integralmente affidata alle regole contabili correttamente applicate, inoltre la certezza nell'esistenza e la determinabilità oggettiva dei relativi importi sono stati riscontrati sulla base dei criteri fissati dai principi contabili adottati dall'impresa, fatte salve le disposizioni del D.M. che evitano la deduzione generalizzata di costi ancora incerti o comunque stimati;
- i criteri contabili adottati non hanno generato doppie deduzioni o doppie imposizioni;
- ai fini IRAP, i componenti imputati direttamente a patrimonio netto hanno rilevato alla stregua di quelli iscritti a Conto economico ed aventi medesima natura;
- la deducibilità fiscale degli accantonamenti iscritti in bilancio ai sensi del principio contabile OIC 31, laddove, ancorché classificati in voci ordinarie di costo, sono stati trattati in osservanza del disposto di cui all'art. 107, commi da 1 a 3, del T.U.I.R.;
- il concetto di strumentalità dell'immobile, da cui dipende la deducibilità degli ammortamenti stanziati in bilancio, è rimasto ancorato alle disposizioni dell'art. 43 del T.U.I.R.;

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi importi rilevati nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2022, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Il debito per IRAP, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2022, tenuto conto della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare.

Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo che ha azzerato completamente l'imponibile.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è stato determinato con il metodo diretto, evidenziando direttamente i flussi finanziari positivi e negativi lordi derivanti dalle attività incluse nell'attività operativa, in altre parole, il flusso di liquidità è scomposto nelle principali categorie di pagamenti ed incassi lordi.

I flussi finanziari dell'**attività di investimento** comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2022, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni relative a start-up, anche a vocazione sociale, e PMI innovative
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori
Compensi	59.809

Compensi

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci.

In data 31/10/2022, in sede di assemblea straordinaria, è stato nominato il Collegio Sindacale e ad esso sono stati attribuiti i seguenti compensi annuali pro rata temporis:

- al Presidente Euro 12.000,00 lordi;
- ad ogni Sindaco Effettivo Euro 8.000,00 lordi.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
Altri servizi di verifica svolti	1.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art. 2427 c. 1 n. 17 C.C.)

NO emissione – Solo azioni ordinarie

Il capitale sociale, pari a Euro 61.460, è rappresentato da 3.073.000 azioni di cui n. 2.524.343 azioni ordinarie e n. 548.657 azioni a voto plurimo.

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

In parziale esecuzione della Delega, il Consiglio di Amministrazione in data 12 dicembre 2022, ha deliberato nell'ambito del Collocamento Istituzionale: (a) l'Aumento di Capitale a pagamento, in via scindibile, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 4 e 5, c.c. per massimi nominali Euro 21.428,56 (ventunmilaquattrocentoventotto/cinquantasei), oltre sovrapprezzo, mediante emissione di massime 1.071.428 (unmilionesettantumilaquattrocentoventotto) azioni ordinarie per un controvalore massimo di Euro 4.714.283,20 a servizio dell'operazione di quotazione su Euronext Growth Milan – Segmento Professionale; (b) l'emissione gratuita di massimi n. 1.071.428 Warrant, nel rapporto di n. 1 warrant ogni azione sottoscritta; (c) l'Aumento di Capitale Warrant a pagamento e in via scindibile progressivo, con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'articolo 2441, comma 5, c.c., in una o più tranches, per ammontare complessivo massimo di Euro 1.566.964 (unmilionequattrocentosessantaseimilanovecentosessantaquattro) comprensivi di sovrapprezzo a servizio dei Warrant mediante emissione di massime n. 267.857 (duecentosessantasettemilaottocentocinquantesette) Azioni di Compendio, da sottoscrivere in ragione di n. 1 (una) Azione di Compendio ogni n. 4 (quattro) Warrant posseduti, entro il termine finale fissato al 15 ottobre 2025.

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori simili.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative e, in particolare, di quanto stabilito dal D.Lgs. 3/11/2008 n. 173 in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate, significative per la società, comprendono:

- le società controllate;

Prospetto di sintesi delle operazioni con parti correlate

Controparte	Relazione	Importo	Natura della operazione	Effetti patrimoniali	Effetti economici	Incidenza percentuale su voce di bilancio	Modalità di determinazione
DS REAL ESTATE SRL	Controllata	10000	PARTECIPAZIONE				

Alla data del 31/12/2022 non vi sono ulteriori rapporti tra le controparti.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

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

Ricerca e sviluppo

Di seguito si riportano le informazioni richieste dal 2° comma, lett. h), n.1, dell'art. 25 del D.L. 179/2012. Le spese in ricerca e sviluppo sostenute nel corso dell'esercizio in commento riguardano attività che si sono concretizzate nell'integrazione, attraverso l'applicazione di tecnologie digitali, tra il sistema informatico (IT) e le fasi del processo di produzione di servizi in particolare attraverso l'implementazione del software proprietario Dotstay Relocate with locals;

Precisando che le suddette spese sono uguali al 15% del maggiore valore fra costo e valore totale della produzione, si evidenzia quanto segue:

- Spese di ricerca e sviluppo: Euro 40.000
- Costi lordi di personale interno e consulenti esterni impiegati nelle attività di ricerca e sviluppo, inclusi soci ed amministratori: Euro 27.390
- Ammortamento beni immateriali (fino al 30% delle spese amminissibili relative al personale): Euro 8.701

Ricerca e sviluppo

Di seguito si riportano le informazioni richieste dall'art. 4, comma 1, lett. e) 1), del D.L. 3/2015.

Il volume di spesa in ricerca, sviluppo e innovazione è risultato, per l'esercizio in commento, è risultato in misura uguale (o superiore) al 3% della maggiore entità fra costo e valore totale della produzione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **riplanare** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi Euro 306.148 , mediante l'utilizzo della riserva Sovraprezzo azioni.

Altresi di ripianare la perdita di esercizi precedenti portata a nuovo di Euro 805.473 mediante l'utilizzo della riserva Sovraprezzo azioni.