

REBIRTH SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	00060 FORMELLO (RM) VIA DELLA SELVOTTA 23
Codice Fiscale	16190801007
Numero Rea	RM RM1640812
P.I.	16190801007
Capitale Sociale Euro	17309750.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	LOCAZIONE IMMOBILIARE DI BENI PROPRI (682001)
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		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.252.863	284.815
II - Immobilizzazioni materiali	21.570.332	9.582.619
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.688.825	3.198.015
Totale immobilizzazioni (B)	25.512.020	13.065.449
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.678.241	676.556
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.838.110	1.057.857
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	3.000
imposte anticipate	90.822	53.386
Totale crediti	2.928.932	1.114.243
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	6.302	168.049
IV - Disponibilità liquide	147.713	20.145
Totale attivo circolante (C)	4.761.188	1.978.993
D) Ratei e risconti	31.591	14.990
Totale attivo	30.304.799	15.059.432
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	17.309.750	10.307.428
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.974.642	-
VI - Altre riserve	2.602.432 ⁽¹⁾	992.013
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(368.966)	(82.106)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(586.173)	(286.860)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(236.311)	-
Totale patrimonio netto	22.695.374	10.930.475
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	36.063	24.067
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.402.109	1.587.025
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.927.357	2.516.666
Totale debiti	7.329.466	4.103.691
E) Ratei e risconti	243.896	1.199
Totale passivo	30.304.799	15.059.432

(1)

Altre riserve	31/12/2023	31/12/2022
Riserva straordinaria	6	
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	1.610.413	
Riserva avanzo di fusione	992.013	992.013

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.210.374	516.317
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	211.966	676.556
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	211.966	676.556
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	471.702	-
5) altri ricavi e proventi		
altri	431.234	101.930
Totale altri ricavi e proventi	431.234	101.930
Totale valore della produzione	2.325.276	1.294.803
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	26.961	12.048
7) per servizi	1.493.209	961.067
8) per godimento di beni di terzi	159.663	57.658
9) per il personale		
a) salari e stipendi	164.177	139.223
b) oneri sociali	48.167	38.204
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.729	15.029
c) trattamento di fine rapporto	11.996	11.526
e) altri costi	6.733	3.503
Totale costi per il personale	231.073	192.456
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	685.724	162.715
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	367.586	21.309
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	318.138	141.406
Totale ammortamenti e svalutazioni	685.724	162.715
14) oneri diversi di gestione	265.548	83.645
Totale costi della produzione	2.862.178	1.469.589
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(536.902)	(174.786)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	65.350	2.350
Totale proventi da partecipazioni	65.350	2.350
16) altri proventi finanziari		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	12.532	2.691
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	12.532	2.691
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6.854	5
Totale proventi diversi dai precedenti	6.854	5
Totale altri proventi finanziari	19.386	2.696
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.508.996	151.195
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.508.996	151.195
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.424.260)	(146.149)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	1.535.148	-
Totale rivalutazioni	1.535.148	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	120.000	-
Totale svalutazioni	120.000	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	1.415.148	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(546.014)	(320.935)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	2.446
imposte differite e anticipate	40.159	(36.521)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	40.159	(34.075)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(586.173)	(286.860)

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (586.173).

Attività svolte

La vostra Società svolge la propria attività nel settore immobiliare dove opera come locatore di immobili strumentali e non. Con riferimento all'attività di locazione immobiliare, questa comprende sia la concessione in locazione di uffici direzionali che la locazione ad uso turistico.

Nel corso dell'esercizio 2023, la Società ha concentrato i propri sforzi nell'attività turistico – ricettiva nell'area del nord della Sardegna.

Più precisamente, la Società ha puntato strategicamente allo sviluppo di un proprio sistema di prenotazioni attraverso la sinergia del proprio portale, Rebirth Holiday's Home, con servizi forniti da terze parti, la piattaforma Eviivo, con la finalità di integrare e far interagire le funzioni offerte da un canale diretto di prenotazione con quelle offerte dai canali di terze parti (ad esempio, booking.com). La messa a punto di un tale processo ha snellito il processo di gestione delle prenotazioni dei pagamenti e della connessa fatturazione soprattutto,

L'obiettivo della Società è di conseguire attraverso l'implementazione del portale Rebirth Holiday's Home, l'abbattimento delle commissioni riconosciute ai c.d. soggetti OTA (Online Travel Agencies).

Attualmente, la Società vanta partnership con i seguenti operatori di mercato: Airbnb, Booking.com, Vrbo, Agoda, Google, My web Eviivo, priceline.com.

Grazie agli impegni profusi ed alle strategie messe in atto, nel corso dell'esercizio 2023, più precisamente nel periodo ricompreso tra maggio e settembre 2023, le strutture delle società hanno avuto una discreta visibilità ed hanno fatto registrato un indice di occupazione media del 60%, con picchi del 90%, nel corso del periodo di luglio e agosto 2023.

In ottica previsionale, il Consiglio di Amministrazione ritiene che gli sforzi che sono stati profusi nel corso dell'esercizio 2023 faranno registrare i propri effetti anche nel corso del successivo esercizio dove, peraltro, la Società potrà contare su complessivi n. 51 immobili ubicati nel nord della Sardegna pervenuti per effetto dell'operazione straordinaria di fusione per incorporazione di Health Property S.p.A. in Rebirth S.p.A. giusta atto di fusione del 12 dicembre 2023, per atto a rogito del Notaio Alfredo Belisario di Campagnano di Roma (RM), rep. 6206 racc. 3985.

Altro settore in cui la Società ha operato è quello della costruzione di immobili.

La Società è proprietaria di un terreno edificabile nel Comune di Formello, Via Baccanello, su cui è in corso la costruzione di 2 ville unifamiliari di lusso di mq 400, oltre terreno di 3.000 mq, piscina e box doppi ciascuna. Nel corso dell'esercizio 2023, sono state completate le prime due fasi ed avviata l'ultima, relativa alla realizzazione degli impianti, pavimenti e lavori di rifinitura. La conclusione dei lavori è prevista, salvo imprevisti o ritardi, per il prossimo mese di marzo 2024.

La Società ha conferito mandato di intermediazione all'agenzia immobiliare Engel & Voelker.

La Società ha portato avanti, attraverso la propria partecipata estera di diritto spagnolo, la Rebirth Canarie S.L., attività nel settore immobiliare nel mercato spagnolo delle Isole Canarie.

In particolare, nel corso dell'esercizio, la Società ha fornito sostegno alla Rebirth Canarie S.L. che ha messo in atto un importante piano di investimenti che le ha permesso di:

- Acquistare 3 immobili ad uso abitativo sull'Isola di Fuerteventura – Canarie – Spagna ad adibirsi a casa vacanze, per complessivi 13 posti letto;
- Acquistare 2 terreni edificabili, sostanzialmente contigui, in Calle General Prim, sull'Isola di Fuerteventura – Canarie – Spagna, nel Comune de La Oliva, con una superficie edificabile complessiva di circa 1.720 mq;
- Compromettere un terreno edificabile in Calle La Milagrosa, sull'Isola di Fuerteventura – Canarie – Spagna, nel Comune de La Oliva, con una superficie edificabile complessiva di 740 mq;
- Acquistare terreno edificabile di 442 mq circa con progetto approvato e permesso di costruire presentato presso i competenti uffici, ma in attesa di ritiro che consentirà la realizzazione di n. 6 appartamenti tra bilocali e trilocali;
- Acquistare un ulteriore terreno edificabile in Puerto del Rosario (sull'Isola di Fuerteventura – Canarie – Spagna) della superficie di 2.310 mq, con indice di edificabilità di 1.05 ed una superficie edificabile complessiva di 2.400 mq;

Nelle more dell'approvazione del bilancio, la Rebirth Canarie S.L. ha presentato richiesta di approvazione dei progetti (e conseguimento del relativo titolo autorizzativo) relativi ai terreni edificabili (due a Calle General Prim ed uno a Calle La Milagrosa) nel Comune de La Oliva, per la realizzazione di complessivi n. 20 appartamenti di tipologia monolocali, bilocali e trilocali.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio 2023, l'Assemblea straordinaria dei soci, in data 24 gennaio 2023, ha deliberato un aumento del capitale sociale della Società riservato ai soci, a pagamento ed in forma scindibile, da euro 10.307.428 ad euro 12.307.428. All'esito dell'aumento, il capitale della società sottoscritto era pari ad euro 12.307.404,00.

In data 6 settembre 2023, l'assemblea straordinaria dei soci ha deliberato aumento di capitale sociale a pagamento ed in forma scindibile per massimi euro 8.970.000,00 (di cui euro 3.974.642 a titolo di sovrapprezzo) riservato alla società Health Italia S.p.A. eseguito mediante il contestuale conferimento della partecipazione detenuta in Health Property S.p.A. da parte del soggetto conferente. Per effetto della delibera e dell'atto di conferimento il capitale della società sottoscritto era pari ad euro 17.302.762,00.

In data 3 ottobre 2023, l'assemblea straordinaria dei soci deliberava la fusione per incorporazione in Rebirth S.p.A. della Health Property S.p.A. La fusione è stata attuata in data 12 dicembre 2023, per atto a rogito del Notaio Alfredo Belisario di Campagnano di Roma (RM), rep. 6206 racc. 3985. In esito a tale operazione il capitale della società è passato da euro 17.302.762 ad euro 17.309.750.

Nel mese di dicembre 2023, la Società ha raggiunto un accordo per la cessione in favore di Health Italia della partecipazione detenuta nella società Ethicoïn S.r.l.

Fatti di rilievo verificatisi oltre la chiusura dell'esercizio

Successivamente alla chiusura dell'esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre all'assemblea dei soci la seguente proposta:

1. aumento del capitale sociale a pagamento e informa inscindibile, per complessivi massimi euro 943.944,00 con sovrapprezzo di euro 751.066,00 con emissione di n. 943.944 azioni e con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441, comma 5, cod. civ., riservato alla società Health Italia S.p.A. da eseguirsi mediante contestuale conferimento in natura degli immobili detenuti dal soggetto conferente e dei debiti relativi agli immobili stessi. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
 2. modifiche statutarie conseguenti e connesse all'assunzione delle deliberazioni di cui al punto 1 dell'ordine del giorno;
 3. aumento di capitale sociale a pagamento ed in forma scindibile, da liberarsi in denaro, per complessivi massimi euro 1.500.000,00, di valore nominale, riservato ai soci senza sovrapprezzo, mediante emissione di massimo numero 1.500.000 azioni prive del valore nominale. Deliberazioni inerenti e conseguenti;
 4. modifiche statutarie conseguenti e connesse all'assunzione delle deliberazioni di cui al punto 3 dell'ordine del giorno.
- Si provvederà a convocare l'assemblea straordinaria dei soci immediatamente dopo l'approvazione del progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle modifiche introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Criteri di valutazione applicati

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo di 20 anni che corrisponde alla sua vita utile.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 33,33%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	15-20%
Attrezzature	20%
Altri beni	12-20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), per le quali dovrà essere iscritta riserva indisponibile negli esercizi futuri in cui si realizzeranno utili per la corrispondente quota di Euro 69.530.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

I prodotti in corso di lavorazione sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio.

Titoli

Il metodo generale per la valutazione del costo dei titoli è il costo specifico tuttavia per i titoli fungibili è possibile utilizzare uno dei seguenti metodi:

- metodo LIFO
- metodo FIFO
- costo medio ponderato

Il mercato cui si è fatto riferimento per comparare il costo è la Borsa Valori di Milano. Per i titoli non quotati si è fatto riferimento a quotazioni di titoli similari (al valore nominale rettificato in base al tasso di rendimento di mercato).

Per i titoli, precedentemente svalutati, relativamente ai quali sono venute meno le ragioni che avevano reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si è proceduto al ripristino del costo originario.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate:

- al costo di acquisto o sottoscrizione
- o in alternativa al fair value

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Azioni proprie

L'acquisto di azioni proprie comporta una riduzione del patrimonio netto di eguale importo, tramite l'iscrizione nel passivo del bilancio di una specifica voce con segno negativo.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo 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.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente 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.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	323.785	9.727.323	3.198.015	13.249.123
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	38.971	144.704		183.675
Valore di bilancio	284.815	9.582.619	3.198.015	13.065.449
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	63.810	-	1.032.349	1.096.159
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	471.702	-	471.702
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	231.320	2.722.876	2.954.196
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	1.535.148	1.535.148
Ammortamento dell'esercizio	367.586	318.138		685.724
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	120.000	120.000
Altre variazioni	1.271.825	12.065.470	(233.811)	13.103.484
Totale variazioni	968.048	11.987.713	(509.190)	12.446.571
Valore di fine esercizio				
Costo	7.103.818	22.848.761	2.808.825	32.761.404
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.703.106	1.278.429		4.981.535
Svalutazioni	2.147.849	-	120.000	2.267.849
Valore di bilancio	1.252.863	21.570.332	2.688.825	25.512.020

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.252.863	284.815	968.048

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	94.533	6.000	2.825	201.755	18.672	323.785
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.487	2.000	259	-	6.225	38.971
Valore di bilancio	64.046	4.000	2.566	201.755	12.447	284.815

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	63.810	-	-	-	63.810
Ammortamento dell'esercizio	18.907	2.000	356	332.263	14.060	367.586
Altre variazioni	1	(825)	1.387	1.146.024	125.238	1.271.825
Totale variazioni	(18.906)	60.985	1.031	813.761	111.178	968.048
Valore di fine esercizio						
Costo	110.968	103.313	6.409	6.645.255	237.873	7.103.818
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	65.828	38.328	2.812	3.481.890	114.248	3.703.106
Svalutazioni	-	-	-	2.147.849	-	2.147.849
Valore di bilancio	45.140	64.985	3.597	1.015.516	123.625	1.252.863

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
21.570.332	9.582.619	11.987.713

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	9.710.905	-	-	16.418	-	9.727.323
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	140.550	-	-	4.154	-	144.704
Valore di bilancio	9.570.355	-	-	12.264	-	9.582.619
Variazioni nell'esercizio						
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	471.702	471.702
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	231.320	-	-	-	-	231.320
Ammortamento dell'esercizio	303.689	2.113	761	11.576	-	318.138
Altre variazioni	11.993.818	9.137	3.196	59.319	-	12.065.470
Totale variazioni	11.458.809	7.024	2.435	47.743	471.702	11.987.713
Valore di fine esercizio						
Costo	22.092.047	41.081	5.587	238.344	471.702	22.848.761
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.062.883	34.057	3.152	178.337	-	1.278.429
Valore di bilancio	21.029.164	7.024	2.435	60.007	471.702	21.570.332

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31.12.2022 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Le altre variazioni sono imputabili alle acquisizioni delle immobilizzazioni a seguito dell'operazione di fusione della società Health Property Spa.

L'incremento delle immobilizzazioni in corso riferisce ai lavori per la realizzazione di immobile abitativo in località Baccanello.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 4 contratti di locazione finanziaria per i principali dei quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

contratto di leasing n. IF1056711 del 30.07.2007 di Unicredit Leasing Spa acquisito con conferimento del 30.06.2021 dalla società Health Biosciences Spa.

durata del contratto di leasing mesi 216

bene utilizzato Immobile in Formello Via di Santa Cornelia;

costo del bene in Euro 558.168;

Contratti di leasing acquisiti a seguito fusione del 12.12.2023 della società Health Property Spa:

contratto di leasing: Hypo n. 32569 del 10/10/2006

scadenza: 21/02/2031

bene utilizzato Immobile Vicenza Via Zamenhof;

costo del bene in Euro 451.212,00

contratto di leasing Credit Agricole n. 01506391/003 del 05/08/2010

scadenza 05/11/2030

bene utilizzato Immobile Formello Via Di Santa Cornelia;

costo del bene in Euro 336.300,00.

contratto di leasing IngBank-Reno Lease n. 119557 del 01/02/2010

scadenza 01/05/2029

bene utilizzato Immobile Bologna Via Della Barca;

costo del bene in Euro 480.000,00.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.688.825	3.198.015	(509.190)

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	85.000	124.250	2.987.289	3.196.539
Valore di bilancio	85.000	124.250	2.987.289	3.196.539
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	277.970	-	739.981	1.017.951
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(80.000)	80.000	-	-

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	-	2.722.876	2.722.876
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	910.950	624.198	1.535.148
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	120.000	-	120.000
Altre variazioni	-	-	(233.811)	(233.811)
Totale variazioni	197.970	870.950	(1.592.508)	(523.588)
Valore di fine esercizio				
Costo	282.970	1.115.200	1.394.781	2.792.951
Svalutazioni	-	120.000	-	120.000
Valore di bilancio	282.970	995.200	1.394.781	2.672.951

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione. Per maggiori dettagli in merito alle partecipazioni sulle imprese controllate e collegate si rimanda al paragrafo successivo.

Il valore delle partecipazioni minoritarie si riferisce:

- Quanto ad Euro 6.641,77 alla partecipazione nella società Be Health S.p.A. della quale alla data del 31.12.2023 la società detiene 1.816 azioni. Il valore della partecipazione si è ridotto nel corso dell'esercizio a seguito della delibera di riduzione del capitale sociale della partecipata Be Health Spa.
- Quanto ad Euro 1.221.139,40 alla partecipazione nella società Health Italia Spa della quale alla data del 31.12.2023 la società detiene n. 469.669 azioni le quali sono state valutate al valore di Euro 2,60 cadauna.
- Quanto ad Euro 24.000 alla partecipazione nella società Idrotermos Srl della quale alla data del 31.12.2023 la società detiene una quota pari al 2,5% del capitale sociale.
- Quanto ad Euro 10.000 alla partecipazione nella società Arc4italy Srl della quale alla data del 31.12.2023 la società detiene una quota pari al 1,78% del capitale sociale.
- Quanto ad Euro 130.000 alla partecipazione nella società Imanager Srl della quale alla data del 31.12.2023 la società detiene una quota pari al 2,39% del capitale sociale.
- Quanto ad Euro 1.500 alla partecipazione nella società I.C.A 2016 Srl Srl, e quanto ad Euro 1.500 alle quote in qualità di socio sovventore di Società di Mutuo soccorso acquisite con l'operazione di fusione della società Health Property Spa

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	1.476	14.398	15.874	15.874
Totale crediti immobilizzati	1.476	14.398	15.874	15.874

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2022	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2023
Altri	1.476	14.398					15.874
Totale	1.476	14.398					15.874

La voce è rappresentata da depositi cauzionali attivi.

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
REBIRTH CANARIE	CANARIE		278.000	277.970	99,98%	277.970
MOTUS SRL	FORMELLO (Rm)	15936461001	10.000	5.000	50,00%	5.000
Totale						282.970

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

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
ETHICOIN SRL	GRAVINA DI PUGLIA (BA)	08330830723	20.000	8.000	40,00%	915.200
ACQUA PRADIS SRL	CLAUZETTO	01718240938	222.223	86.667	39,00%	-
STEMWAY B. LTD	INGHILTERRA		10.000	3.200	32,00%	80.000
Totale						995.200

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	15.874	15.874
Totale	15.874	15.874

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.678.241	676.556	1.001.685

La società nel corso del presente esercizio ha proseguito i lavori di costruzione sui terreni iniziati nel corso del precedente esercizio. Al termine del presente esercizio si è provveduto alla valorizzazione delle rimanenze finali in ordine al costo delle opere realizzate.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	676.556	211.966	888.522
Lavori in corso su ordinazione	-	777.000	777.000
Acconti	-	12.719	12.719
Totale rimanenze	676.556	1.001.685	1.678.241

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.928.932	1.114.243	1.814.689

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	36.496	193.827	230.323	230.323
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	386.475	1.289.699	1.676.174	1.676.174

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	319.980	319.980	319.980
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5	56.964	56.969	56.969
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	53.386	37.436	90.822	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	637.880	(83.216)	554.664	554.664
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.114.243	1.814.689	2.928.932	2.838.110

I crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti verso clienti sono rappresentati dai saldi attivi aperti nei confronti degli stessi per fatture emesse per Euro 225.883 e per fatture da emettere per Euro 4.440.

I Crediti verso imprese collegate sono rappresentati da crediti verso Rebirth Canarie per Euro 1.563.400 e crediti verso Motus per Euro 387.775.

I crediti tributari sono rappresentati da crediti per iva per Euro 32.584, crediti per Irap per Euro 21.680 e per ritenute subite per Euro 2.135.

Le imposte anticipate per Euro 90.822 sono relative a perdite fiscali riportabili. Per una descrizione delle ragioni che rendono possibile l'iscrizione del beneficio fiscale potenziale connesso a tali perdite, si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

Gli altri crediti sono rappresentati per lo più da acconti versati per acquisizioni di immobili e terreni nonché da acconti per lavori da eseguire.

Nel corso dell'esercizio la società incorporata Health Property Spa ha utilizzato i fondi svalutazione crediti per complessivi Euro 259.703 stanziati negli esercizi precedenti per la chiusura di poste attive per le quali sussisteva la ragionevole certezza di mancato realizzo del credito.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente:

Area geografica	Italia	Canarie	Esteri UE	Inghilterra	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	230.183	-	140	-	230.323
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	387.774	1.288.400	-	-	1.676.174
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	316.780	-	-	3.200	319.980
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	56.969	-	-	-	56.969
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	90.822	-	-	-	90.822
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	554.645	-	19	-	554.664
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.637.173	1.288.400	159	3.200	2.928.932

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
6.302	168.049	(161.747)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	168.049	(161.747)	6.302
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	168.049	(161.747)	6.302

La voce è rappresentata da titoli non immobilizzati. Il valore di bilancio è stato determinato in base al valore di costo. Nel corso dell'esercizio la società ha proceduto con la vendita della maggior parte dei titoli.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
147.713	20.145	127.568

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	20.073	126.241	146.314
Denaro e altri valori in cassa	71	1.328	1.399
Totale disponibilità liquide	20.145	127.568	147.713

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
31.591	14.990	16.601

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	14.990	16.601	31.591
Totale ratei e risconti attivi	14.990	16.601	31.591

La voce è rappresentata per lo più da risconti attivi sulle spese per realizzazione progetto Blackrock, dal maxi canone per noleggio Volkswagen e da spese per assicurazioni.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
22.695.374	10.930.475	11.764.899

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	10.307.428	-	7.002.322		17.309.750
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	3.974.642		3.974.642
Altre riserve					
Riserva straordinaria	-	6	-		6
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-	1.610.413		1.610.413
Riserva avanzo di fusione	992.013	-	-		992.013
Totale altre riserve	992.013	6	1.610.413		2.602.432
Utili (perdite) portati a nuovo	(82.106)	-	(286.860)		(368.966)
Utile (perdita) dell'esercizio	(286.860)	286.860	-	(586.173)	(586.173)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-	(236.311)		(236.311)
Totale patrimonio netto	10.930.475	286.866	12.064.206	(586.173)	22.695.374

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:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	17.309.750	B	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.974.642	A,B,C,D	3.974.642
Altre riserve			
Riserva straordinaria	6	A,B,C,D	6
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	1.610.413	A,B,C,D	1.610.413
Riserva avanzo di fusione	992.013	A,B,C,D	992.013
Totale altre riserve	2.602.432		2.602.432
Utili portati a nuovo	(368.966)	A,B,C,D	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(236.311)	A,B,C,D	-
Totale	23.281.547		6.577.074
Quota non distribuibile			6.577.074

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	5.331.095			(82.106)	5.248.989
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi	4.976.333		992.013	82.106	6.050.452
- Decrementi			82.106		82.106
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(286.860)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	10.307.428		909.907	(286.860)	10.930.475
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			6	286.860	286.866
Altre variazioni					
- Incrementi	7.002.322		5.061.884		12.064.206
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(586.173)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	17.309.750		5.971.797	(586.173)	22.695.374

La società si è avvalsa della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), per le quali dovrà essere iscritta riserva indisponibile negli esercizi futuri in cui si realizzeranno utili per la corrispondente quota di Euro 69.530.

Riserve negativa per acquisto di azioni proprie

La movimentazione delle azioni proprie è la seguente:

Descrizione	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
REBIRTH SPA		236.311		236.311

A seguito di delibera assemblea straordinaria della società Be Health S.p.A. del 13 giugno 2023, che ha autorizzato la riduzione del capitale sociale mediante assegnazione ai soci di beni in natura, ovvero azioni Rebirth S.p.A., la Società è divenuta titolare di n. 43.941 azioni proprie al valore di Euro 236.311,00.

In conformità alle disposizioni di legge, la percentuale è nel limite fissato dagli articoli 2357 e 2357 bis del Codice civile.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
36.063	24.067	11.996

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	24.067
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	11.996
Totale variazioni	11.996
Valore di fine esercizio	36.063

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
7.329.466	4.103.691	3.225.775

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	71.792	71.792	6.792	65.000
Debiti verso soci per finanziamenti	-	1.979.692	1.979.692	1.979.692	-
Debiti verso banche	2.420.560	1.053.487	3.474.047	82.878	3.391.170
Acconti	65	334.709	334.774	4.613	330.161
Debiti verso fornitori	357.808	672.250	1.030.058	1.030.058	-
Debiti tributari	58.959	(41.306)	17.653	17.653	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.076	(393)	7.683	7.683	-
Altri debiti	1.258.222	(844.455)	413.767	272.741	141.026
Totale debiti	4.103.691	3.225.775	7.329.466	3.402.110	3.927.357

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2023, pari a Euro 3.474.047, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili; si riferisce ai debiti residui per i mutui riferiti agli immobili acquisiti con conferimento nell'esercizio 2021 nonché ai mutui dell'incorporata Health Property Spa ai quali la società è subentrata.

La voce "obbligazioni" si riferisce ad un prestito obbligazionario emesso dalla società incorporata Health Property nel corso dell'esercizio 2015 per l'importo massimo di Euro 1.000.000 il quale è stato sottoscritto dai più soggetti nel corso del 2016 per complessivi Euro 635.000 e nel corso degli anni 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022 è stato parzialmente rimborsato ed è rimasto in essere per Euro 65.000. Si tratta di obbligazioni convertibili il cui rendimento è pari al 5% annuo.

La voce "debiti verso soci" è rappresentata da finanziamenti infruttiferi ricevuti.

La voce "Debiti verso fornitori" è iscritta al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. La voce è comprensiva del debito per fatture ricevute per Euro 533.821 e per fatture da ricevere per Euro 496.237.

La voce "Acconti" accoglie i depositi cauzionali su immobili di proprietà oggetto di locazione e le caparre ricevute.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

La voce debiti tributari comprende debiti per ritenute da versare in qualità di sostituto pari a Euro 14.578, la quota residua si riferisce a debiti per imposta di bollo.

La voce altri debiti comprende principalmente debiti verso Mutua MBA per i rimborsi delle rate dei mutui relativi agli immobili conferiti nel nell'esercizio 2021, debiti per spese condominiali relative ai vari immobili di proprietà e debiti per salari e stipendi da liquidare.

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	3.391.170	3.391.170	3.938.296	7.329.466

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	-	-	71.792	71.792
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	1.979.692	1.979.692
Debiti verso banche	3.391.170	3.391.170	82.877	3.474.047
Acconti	-	-	334.774	334.774
Debiti verso fornitori	-	-	1.030.058	1.030.058
Debiti tributari	-	-	17.653	17.653
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	7.683	7.683
Altri debiti	-	-	413.767	413.767
Totale debiti	3.391.170	3.391.170	3.938.296	7.329.466

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
243.896	1.199	242.697

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.000	39.487	40.487
Risconti passivi	199	203.210	203.409
Totale ratei e risconti passivi	1.199	242.697	243.896

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I risconti passivi appresentano quote di canoni d'affitto pagate anticipatamente mentre i ratei passivi si riferiscono a interessi passivi su mutui.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.325.276	1.294.803	1.030.473

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.210.374	516.317	694.057
Variazioni rimanenze prodotti	211.966	676.556	(464.590)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	471.702		471.702
Altri ricavi e proventi	431.234	101.930	329.304
Totale	2.325.276	1.294.803	1.030.473

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

- Euro 577.793 ricavi da prestazioni di servizi della società incorporata Health Property Spa;
- Euro 632.581 ricavi da canoni di locazione fabbricati.

Le variazioni su rimanenze si per Euro 471.702 si riferiscono al cantiere Baccanello.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendite merci	764
Prestazioni di servizi - Affitti	1.194.508
Altre	15.102
Totale	1.210.374

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.208.722
Canarie	1.652
Totale	1.210.374

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.862.178	1.469.589	1.392.589

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	26.961	12.048	14.913
Servizi	1.493.209	961.067	532.142
Godimento di beni di terzi	159.663	57.658	102.005
Salari e stipendi	164.177	139.223	24.954
Oneri sociali	48.167	38.204	9.963

Trattamento di fine rapporto	11.996	11.526	470
Altri costi del personale	6.733	3.503	3.230
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	367.586	21.309	346.277
Ammortamento immobilizzazioni materiali	318.138	141.406	176.732
Oneri diversi di gestione	265.548	83.645	181.903
Totale	2.862.178	1.469.589	1.392.589

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

I costi per servizi comprendono costi relativi ai cantieri per Euro 671.887 costi per consulenze per Euro 214.186, spese per manutenzioni per Euro 64.462, oneri condominiali per Euro 169.827, costi per compensi amministratori per Euro 32.240 e costi per utenze per Euro 62.547.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

La voce comprende Imu per Euro 41.863, iva non recuperabile per Euro 78.303, imposta di registro per Euro 22.922 ed imposta di bollo per Euro 3.263 oltre ad imposte e tasse dell'esercizio.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
(1.424.260)	(146.149)	(1.278.111)

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Da partecipazione	65.350	2.350	63.000
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	12.532	2.691	9.841
Proventi diversi dai precedenti	6.854	5	6.849
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.508.996)	(151.195)	(1.357.801)
Totale	(1.424.260)	(146.149)	(1.278.111)

Composizione dei proventi da partecipazione

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre
Altri proventi da partecipazione diversi dai dividendi					62.648
Plusvalenze da partecipazione Banca del Fucino					62.648

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre
Dividendi					2.702
Dividendi su titoli					2.702
					65.350

Altri Proventi da partecipazione

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	62.648
Totale	62.648

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					178	178
Altri proventi					19.209	19.209
Arrotondamento					(1)	(1)
Totale					19.386	19.386

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.415.148		1.415.148

Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Di partecipazioni	1.535.148		1.535.148
Totale	1.535.148		1.535.148

Le rivalutazioni di partecipazioni si riferiscono:

- quanto ad Euro 910.950 alla partecipazione nella società EthicoIn Srl;
- quanto ad Euro 624.198 alla partecipazione nella società Health Italia Spa.

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Di partecipazioni	120.000		120.000
Totale	120.000		120.000

La svalutazione si riferisce alla partecipazione nella società Acqua Pradis Srl.

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

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
40.159	(34.075)	74.234

Imposte	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Imposte correnti:		2.446	(2.446)
IRES			
IRAP		2.446	(2.446)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	40.159	(36.521)	76.680
IRES	40.159	(36.521)	76.680
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	40.159	(34.075)	74.234

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(546.014)	
Onere fiscale teorico (%)	24	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Spese immobili civili	289.482	
Quota dividendi non tassati	(2.567)	
Plusvalenze partecipazioni non tassate	(59.515)	
Rendita immobili civili a disposizione	23.150	
Utilizzo fondo svalutazione crediti	(259.703)	
Minusvalenze su partecipazioni	1.200.651	
Ammortamento avviamento	332.263	
Svalutazione partecipazione Acqua Pradis	120.000	
Rivalutazione partecipazioni	(1.535.148)	
Quota spese generali riferite a immobili civili	345.027	
Totale	453.640	
Imponibile fiscale	(92.374)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		3

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(305.829)	
Costi e Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		

Descrizione	Valore	Imposte
Costi indeducibili	15.203	
Ammortamento avviamento	332.263	
Imu	41.863	
Sopravvenienze passive indeducibili	45.568	
Interessi leasing	27.550	
Spese personale dipendente	34.143	
Deduzioni personale dipendente	(196.077)	
Imponibile Irap	(5.316)	
IRAP corrente per l'esercizio		

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31 /12/2023 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12 /2023 Effetto fiscale IRES	esercizio 31 /12/2023 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12 /2023 Effetto fiscale IRAP	esercizio 31 /12/2022 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12 /2022 Effetto fiscale IRES	esercizio 31 /12/2022 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31 /12/2022 Effetto fiscale IRAP
Imposte anticipate:								
Utilizzo fondo svalutazione crediti Health Property Spa	(259.703)	(62.329)			259.703	62.329		
Totale	(259.703)	(62.329)			259.703	62.329		
Imposte differite (anticipate) nette								
Perdite fiscali riportabili a nuovo	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale	Ammontare	Effetto fiscale
- dell'esercizio	92.374				152.172			
- di esercizi precedenti	222.444				41.302			
Totale	314.818				193.474			
Perdite recuperabili	314.818				193.474			
Aliquota fiscale	24	75.556			24	53.386		

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	

	IRES
Totale differenze temporanee deducibili	(259.703)
Differenze temporanee nette	(259.703)
B) Effetti fiscali	
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	62.329
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	62.329

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Utilizzo fondo svalutazione crediti Health Property Spa	(259.703)	(259.703)	24,00%	(62.329)

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	80.390			152.172		
di esercizi precedenti	222.444			41.302		
Totale perdite fiscali	302.834			193.474		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	302.834	24,00%	72.680	193.474	24,00%	46.434

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 72.680, derivanti da perdite fiscali riportabili di esercizi precedenti di Euro 302.834, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

Tra le imposte anticipate sono state iscritte anche le imposte anticipate della società incorporata Health Property Spa riferite a perdite fiscali ed accantonamenti al fondo svalutazione crediti, le quali sono state stornate per Euro 62.239 per utilizzo del fondo svalutazione crediti.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	32.240	31.128

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie
Numero	43.941
Valore nominale	236.311

Azioni proprie e di società controllanti acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

	Azioni proprie
Acquisizioni nell'esercizio	
Numero	43.941

	Azioni proprie
Valore nominale	236.311

La società possiede n. 43.941 azioni proprie acquisite a seguito dell'operazione straordinaria di riduzione del capitale sociale della società partecipata Be Health Spa deliberata dall'assemblea straordinaria dei soci di Be Health S.p.A. del 13 giugno 2023.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2023	Euro	(586.173)
a perdite a nuovo	Euro	(586.173)

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione
Flavio Tanzilli

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto TANZILLI FLAVIO ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.

REBIRTH SPA

P. IVA 16190801007
VIA DELLA SELVOTTA, 23 00060 FORMELLO RM
Capitale Sociale Euro 17.309.750,00 i.v.
Iscritta alla C.C.I.A.A di ROMA R.E.A. n. 1640812
Iscritta al Registro Imprese di ROMA Codice Fiscale 16190801007

RIEMMISSIONE DELLA RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli azionisti della società REBIRTH SPA:

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis e art. 2477 c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la *"Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39"* e nella sezione B) la *"Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."*.

Altri aspetti:

In data 21/02/2024 avevamo emesso la nostra relazione del Collegio Sindacale sul progetto di bilancio al 31/12/2023 sul quale avevamo espresso un giudizio positivo.

Sono state effettuate delle variazioni sostanziali sul nuovo Bilancio al 31/12/2023, e precisamente:

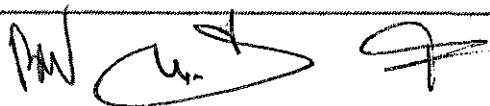
- 1) Immobilizzazioni finanziarie: nel primo bilancio presentato, si riportava un saldo di € 2.688.825, nell'attuale bilancio si riporta una voce di € 956.805.
- 2) Altri interessi ed oneri finanziari: nel primo bilancio presentato, si riportava un saldo di € 1.508.996, nell'attuale bilancio si riporta una voce di € 811.577.

La presente relazione è emessa in sostituzione della precedente relazione, a seguito delle variazioni delle voci di bilancio, come su esposte.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio



Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società REBIRTH SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Di seguito si evidenziano gli elementi utilizzati per esprimere il giudizio enunciato in precedenza.

Il Bilancio presenta le seguenti risultanze:

Totale attivo	28.949.578
Passività	9.219.838
Patrimonio netto	19.729.740
Totale passivo	28.949.578
Perdita esercizio	(1.941.393)

Il Conto economico, relativo alla gestione del periodo 01/01/2023 / 31/12/2023 , risulta di seguito riassunto:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	2.325.276
Costi della produzione (costi non finanziari)	2.862.179
Differenza	(536.903)
Proventi e oneri finanziari	(726.840)
Rettifiche di valore di attività finanziaria	637.491
Risultato prima delle imposte	(1.901.234)
Imposte sul reddito dell'esercizio	40.159
Perdita dell'esercizio	(1.941.393)

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

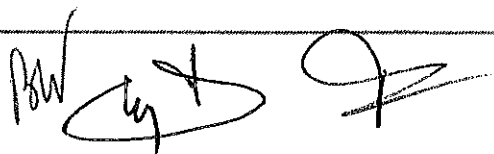
Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

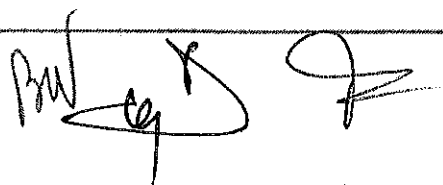
I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:



- Abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari



Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della REBIRTH SPA al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

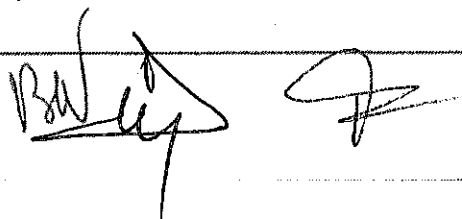
Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati con il presidente del CDA e con l'amministratore delegato in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'amministratore delegato e dal presidente del CDA durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle



misure adottate dall'organo amministrativo amministratore delegato per fronteggiare la situazione emergenziale derivante dalla pandemia di Covid-19 nonché i riflessi derivanti dalla guerra in Ucraina, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori.

Roma, 16/10/2024

Il Collegio Sindacale:

Il Presidente: D'AGOSTINO MASSIMO

Sindaco effettivo: BORRELLI LUIGI

Sindaco effettivo: TOMASI FRANCESCO

