

**REBIRTH SPA**

Situazione Patrimoniale al 30-06-2021

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	00060 FORMELLO (RM) VIA DELLA SELVOTTA 23
<b>Codice Fiscale</b>	16190801007
<b>Numero Rea</b>	RM 1640812
<b>P.I.</b>	16190801007
<b>Capitale Sociale Euro</b>	5331095.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SPA)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	LOCAZIONE IMMOBILIARE DI BENI PROPRI O IN LEASING (AFFITTO) (682001)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no



# Stato patrimoniale

30-06-2021

Stato patrimoniale	
Attivo	
B) Immobilizzazioni	
I - Immobilizzazioni immateriali	277.515
II - Immobilizzazioni materiali	7.399.630
Totale immobilizzazioni (B)	7.677.145
C) Attivo circolante	
II - Crediti	
esigibili entro l'esercizio successivo	21
Totale crediti	21
IV - Disponibilità liquide	49.998
Totale attivo circolante (C)	50.019
Totale attivo	7.727.164
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	5.331.095
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(501)
Totale patrimonio netto	5.330.594
D) Debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	278.036
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.118.534
Totale debiti	2.396.570
Totale passivo	7.727.164



## Conto economico

30-06-2021

Conto economico	
A) Valore della produzione	
5) altri ricavi e proventi	
altri	2
Totale altri ricavi e proventi	2
Totale valore della produzione	2
B) Costi della produzione	
7) per servizi	64
8) per godimento di beni di terzi	96
14) oneri diversi di gestione	343
Totale costi della produzione	503
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(501)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(501)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(501)



# Nota integrativa alla situazione Patrimoniale chiusa al 30-06-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

la presente situazione patrimoniale, sottoposta al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (501).

### **Attività svolte**

La vostra Società, svolge la propria attività nel settore immobiliare mediante gestione e locazione di beni propri o in leasing.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

La società si è costituita in data 17 maggio 2021 con atto del notaio Belisario in Roma con capitale sociale sottoscritto e varato pari ad Euro 50.000

In data 30 giugno 2021 la società ha effettuato un aumento di capitale agli attuali Euro 5.331.095 mediante il contestuale conferimento in natura di immobili e di alcuni terreni ubicati per lo più nel comune di Formello e nell'area della Sardegna da parte delle società Health Biosciences Spa, Sorgiva Holding Spa, Isola Spa, Acqua Pradis Srl e Mutua MBA.

### **Criteri di formazione**

La presente situazione patrimoniale è stata predisposta ai sensi dell'art 2501 quater c.c. ed è stata redatta 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. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

I valori 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.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione della situazione patrimoniale al 30/06/2021 tengono conto delle novità 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.

Trattandosi del primo esercizio di attività della società non sono presenti i dati di confronto con l'esercizio precedente.

## **Principi di redazione**

La valutazione delle voci della situazione patrimoniale 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 non sono stati rispettati 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.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

## **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.

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.

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.

### **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.

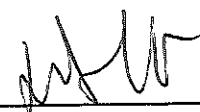
I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

### **Debiti**

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

### **Ratei e risconti**

Sono 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**

Nel costo sono capitalizzati anche gli oneri finanziari in proporzione alla durata del periodo di fabbricazione, trattandosi di beni che richiedono un periodo di produzione significativo.

### **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;

### **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.

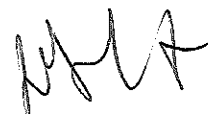
I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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	Totale immobilizzazioni
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	277.515	7.399.630	7.677.145
<b>Totale variazioni</b>	277.515	7.399.630	7.677.145
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	277.515	7.399.630	7.677.145
<b>Valore di bilancio</b>	277.515	7.399.630	7.677.145

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 30/06/2021
277.515

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	277.515	277.515
<b>Totale variazioni</b>	277.515	277.515
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	277.515	277.515
<b>Valore di bilancio</b>	277.515	277.515

La voce costi di impianto e ampliamento si riferisce:

- quanto ad Euro 26.000 agli oneri nonché ai compensi notarili sostenuti relativamente all'operazione di aumento di capitale mediante conferimento di immobili da parte dei soci;
- quanto ad Euro 251.515 all'imposta di registro versata per gli immobili acquisiti mediante atto di conferimento del 30 giugno 2021.

#### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 30/06/2021
7.399.630

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	7.386.382	13.248	7.399.630
Totale variazioni	7.386.382	13.248	7.399.630
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	7.386.382	13.248	7.399.630
Valore di bilancio	7.386.382	13.248	7.399.630

La voce terreni e fabbricati si è incrementata per le acquisizioni avvenute a seguito dell'operazione di conferimento dei soci.

La voce immobilizzazioni in corso fa riferimento all'acquisizione e al relativo subentro nel contratto di leasing in essere sull'immobile sito in Via si Santa Cornelia 5 nel comune di Formello (RM) stipulato dal socio Health Bioscences Spa.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 30/06/2021
21

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21	21	21
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	21	21	21

La voce crediti tributari è rappresentata dal saldo attivo della liquidazione iva al 30 giugno 2021.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 30/06/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21	21
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	21	21

### Disponibilità liquide

Saldo al 30/06/2021
49.998

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	49.998	49.998
Totale disponibilità liquide	49.998	49.998

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





## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

Saldo al 30/06/2021
5.330.594

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
	Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	-	5.331.095		5.331.095
Utile (perdita) dell'esercizio		-	(501)	(501)
<b>Totale patrimonio netto</b>	-	5.331.095	(501)	5.330.594

### 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 (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	5.331.095	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	-	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	-	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	5.331.095	

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
- Incrementi	5.331.095				5.331.095
Risultato dell'esercizio corrente				(501)	(501)
Alla chiusura dell'esercizio corrente	5.331.095			(501)	5.330.594

**Debiti**

Saldo al 30/06/2021
2.396.570

**Variazioni e scadenza dei debiti**

La scadenza dei debiti è così suddivisa:

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	384	384	384	-
Debiti verso banche	2.118.534	2.118.534	-	2.118.534
Debiti verso fornitori	26.137	26.137	26.137	-
Debiti tributari	251.515	251.515	251.515	-
<b>Totale debiti</b>	<b>2.396.570</b>	<b>2.396.570</b>	<b>278.036</b>	<b>2.118.534</b>

I debiti verso soci per finanziamenti sono rappresentati dai debiti verso il socio Aion Srl.

La voce debiti verso banche è rappresentata dai debiti per mutui ipotecari accollati dalla società a seguito dell'operazione di conferimento in natura come meglio descritto nel paragrafo "Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio" ed esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. La voce è rappresentata dal saldo per fatture ricevute pari ad Euro 137 e dal saldo per fatture da ricevere per Euro 26.000.

La voce debiti tributari è costituita dall'imposta di registro dovuta dalla società in riferimento all'operazione di conferimento immobili.

**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	2.118.534	2.118.534	278.036	2.396.570

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	384	384
Debiti verso banche	2.118.534	2.118.534	-	2.118.534
Debiti verso fornitori	-	-	26.137	26.137
Debiti tributari	-	-	251.515	251.515
<b>Totale debiti</b>	<b>2.118.534</b>	<b>2.118.534</b>	<b>278.036</b>	<b>2.396.570</b>

**Nota integrativa abbreviata, conto economico****Valore della produzione**

Saldo al 30/06/2021	
	2

Descrizione	30/06/2021
Altri ricavi e proventi	2
<b>Totale</b>	<b>2</b>

**Costi della produzione**

Saldo al 30/06/2021	
	503


Descrizione	30/06/2021
Servizi	64
Godimento di beni di terzi	96
Oneri diversi di gestione	343
<b>Totale</b>	<b>503</b>

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

I costi per servizi comprendono spere per pubblicità e servizi bancari.

**Oneri diversi di gestione**

La voce accoglie le imposte e tasse del periodo ovvero imposta di bollo e tassa di concessione governativa.



## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

### **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.

### **Altre informazioni**

Si evidenzia di seguito il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 30/06/2021	Euro	(501)
-------------------------------------	------	-------

La presente situazione patrimoniale, composta 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  
Luca D'agostino

