

Bilancio e Piano Industriale 2024 - 2027



Avrei necessità di capire:

1. Bilancio analitico 2024 con dettaglio dei debiti e dei crediti;
2. Provvisorio 2025 a Vs data disponibile con timbro e firma del legale rappresentante;
3. Business plan a tre anni.

Per quanto riguarda il bilancio 2024

4. Cosa ha determinato l'incremento degli oneri diversi di gestione passati da €. 126.119 del 2023 a €. 269.136 del 2024?
5. Da cosa dipende l'aumento dei debiti tributari passati da €. 395.682 del 2023 a €. 530.586 del 2024.



**MONTE
DEI PASCHI
DI SIENA**
BANCA DAL 1472



1. Bilancio Analitico 2024



Ditta	IMM.RE GENERALE INDUSTRIALE SRL			Codice attivita'	682001 - LOCAZIONE DI BENI IMM	
243	VIA FRANCESCO PERA 53			Codice fiscale	00809070485	
	57122 LIVORNO			LI	Partita IVA	01282570496
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2024 DAL AL 31/12/2024 Pagina 1						
ATTIVITA'				PASSIVITA'		
CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO		CONTO	DESCRIZIONE CONTO	SALDO
06/05/800	ABITAZIONE VIA FILZI 1	467.766,23		07/05/800	F/AMM ABITAZIONE VIA FILZI 1	127.041,98
06/05/805	TERRENO EDIFICABILE	506.000,00		07/05/805	F/AMM TERRENO EDIFICABILE	33.981,20
06/05/806	TERRENO EDIF SUB 601 p.535	120.000,00		07/05/806	F/DO AMM TERRENO EDIF SUB 601	8.058,78
06/05/807	FABBR IND E COMM PART 103	910.000,00		07/05/807	F/AMM FABBR IND E COMM PART 103	223.100,96
06/05/808	FABBR IND E COMM PART 288	394.229,08		07/05/808	F/AMM FABBR IND E COMM PART 288	84.471,38
06/05/809	FABBR IND E COMM PART 176	485.626,95		07/05/809	F/AMM FABBR IND E COMM PART 176	116.349,87
06/05/810	FABBR IND E COMM PART 180	342.9			MM FABBR IND E COMM PART 180	76.439,29
06/05/811	FABB IND E COMM PART 183	64.5			MM FABBR IND E COMM PART 183	16.304,22
06/05/812	FABBR IND E COMM PART 535	801.4			MM FABBR IND E COMM PART 535	196.588,17
06/05/813	UFFICI PART.179	770.6			MM UFFICI	187.262,12
06/05/****	TERRENI E FABBRICATI	4.863.3			MM FABBRICATI	1.069.597,97
06/15/005	ATTREZZAT. IND.LI E COMM.LI	26.4			MM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	21.174,61
06/15/010	ATTR.VARIE E MINUTE (<516,46 E.)	5.0			MM ATTR. VARIE E MINUTE	5.083,54
06/15/****	ATTREZZATURE IND.LI E COMM.LI	31.5			MM ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	26.258,15
06/20/005	MOBILI E MACCHINE ORD. D'UFFICIO	8.1			MM MOBILI E MACCH. ORD. D'UFF	8.172,00
06/20/****	MOBILI E MACC.D'UFF.(ALTRI BENI)	8.1			MM. MOBILI E MACCH. D'UFFICIO	8.172,00
06/****	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	4.903.034,98		07/****	F/AMM IMMOB. MATERIALI	1.104.028,12
09/10/603	DEPOSITI CAUZIONALI PER UTENZE	358,42		18/20/070	ERARIO C/ACCONTO RITENUTA T.F.R.	52,48
09/10/****	CREDITI IMMOBILIZZATI	358,42		18/20/****	CREDITI TRIBUTARI	52,48
09/****	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	358,42		18/****	ALTRI CREDITI	52,48
14/00000	CREDITI V/CLIENTI	17.542,95		19/05/090	F.DO RISCHI SU ALTRI CREDITI	3.000,00
				19/05/****	F.DO RISCHI SU ALTRI CREDITI	3.000,00
18/20/050	ERARIO C/RITENUTE SUBITE	77,79		19/****	F.DO RISCHI SU ALTRI CREDITI	3.000,00
18/20/****	CREDITI TRIBUTARI	77,79				
18/30/501	CREDITI V/PERA U.	26.055,59		24/05/006	BANCACRAS C/230813	10.170,28
18/30/****	CREDITI V/SOCI	26.055,59		24/05/****	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	10.170,28
18/45/090	CREDITI DIVERSI	221,41		24/****	DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.170,28

2. Bilancio Provvisorio 2025



3. Business Plan 2024-2028



2024

Chiusura Bilancio e allineamento dei valori contabili ai valori reali. Ristrutturazione della società.

2025

- Rinegoziazione del Contratto di locazione LIDL fino al 31/12/2043 (+ € 50.000/anno).
- Nuovo Contratto con un ristoratore (+ € 72.000/anno, a regime).
- Eliminazione delle spese operative dovute agli impiegati assunti a tempo indeterminato (- € 80.000)
- Pagamento del debito sul TFR e oneri INPS (€ 50.000).
- Eliminazione delle spese operative per attività non riconducibili agli obiettivi della IGI (- € 50.000).
- Riduzione imposte annue IMU (- € 3.500)
- Riparazioni effettuate per infiltrazioni di acqua sui tetti dei conduttori. Sgombro di 10 auto abbandonate.

2026

- Termine del Mutuo della Banca BCC e ipoteca di secondo livello (30.09.2026).
- Istituzione del condominio e ulteriore riduzione delle spese operative.
- Chiusura della negoziazione in corso con nuovi locatari su varie are non ancora utilizzate.

2027

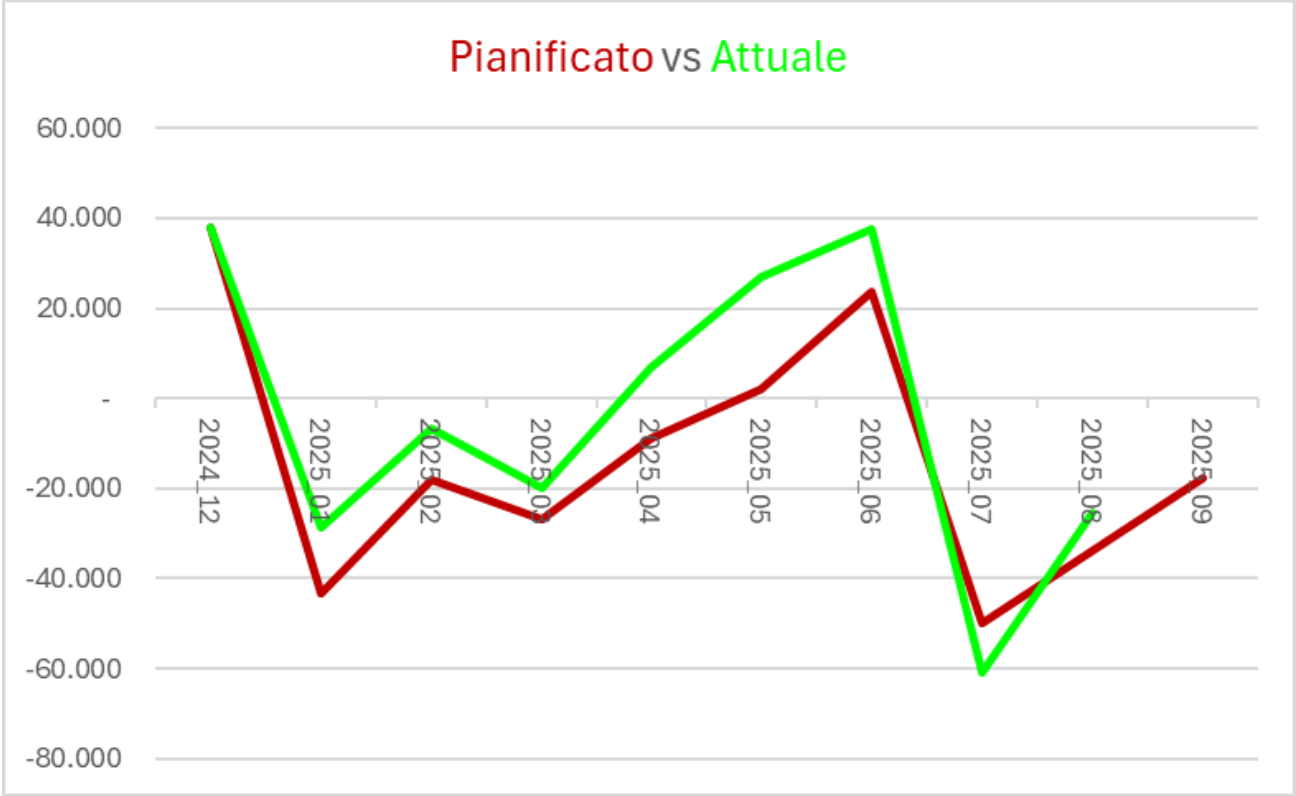
Ultimo ricorso strumentale ai fidi bancari (Cash flow totale positivo durante tutto l'anno)

2028

Termine del Mutuo della Banca MPS e ipoteca di primo livello (01.01.2029)

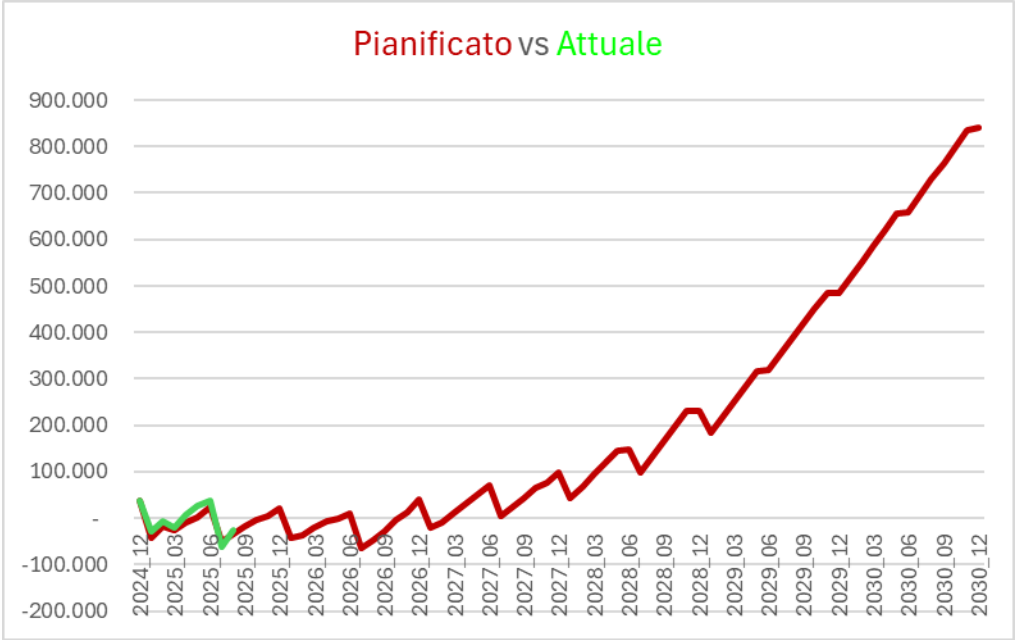


Piano di utilizzo dei fidi bancari



Flusso di Cassa Totale

Nel 2027 si prevede di non dovere più ricorrere ai fidi



4. Oneri diversi di Gestione 23/24



CONTO	DESCRIZIONE CONTO	2021	2022	2023	2024	Delta
84/05/005	IMPOSTA DI BOLLO	387,60	300,80	384,70	517	
84/05/010	IMU INDEDUCIBILE	61.466,00	61.466,00	61.228,00	61.228	
84/05/012	IMU ANNI PRECEDENTI	-	-	34.925,18	63.525	28.599,76
84/05/020	IMPOSTA DI REGISTRO	5.485,79	6.003,22	6.664,22	6.120	
84/05/045	TASSA SUI RIFIUTI	4.480,05	1.493,35	1.327,64		
84/05/060	IVA SU ACQ. INDETRAIBILE	2.859,29	2.274,46	528,85	534	
84/05/070	DIRITTI CAMERALI	138,00	270,57	279,61	155	
84/05/090	ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	2.510,20	1.545,05	2.650,63	3.596	
84/05/100	IMPOSTE E TASSE INDEDUCIBILI	-	2.801,63			
84/05/**	IMPOSTE E TASSE	77.326,93	76.155,08	107.988,83	135.674	
84/10/005	PERDITE SU CREDITI				54.459	54.458,55
84/10/035	MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI	59.384,59	61.255,23	14.372,50	30.873	16.500,28
84/10/050	SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	24,88	1.273,80	1.160,23	11.857	10.697,18
84/10/055	SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI				35.218	35.217,91
84/10/065	OMAGGI CLIENTI E ART.PROMO.DEDUC		68,42	119,54		
84/10/090	ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	22,39	12,44	3,91	3	
84/10/190	ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	260,00	200,00			
84/10/191	ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI	25,00	31,49	2.473,90	952	
					100	
84/10/**	ALTRI ONERI DIVERSI DI GESTIONE	59.716,86	62.841,38	18.130,08	133.462	115.331,88
84/**/**	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	137.043,79	138.996,46	126.118,91	269.136	143.016,63

Conto Economico

CONTO	DESCRIZIONE CONTO	2021	2022	2023	2024	Delta
14/00000	CREDITI V/CLIENTI	71.939,74	78.168,95	106.178,38	17.543	88.635

Stato Patrimoniale

La differenza tra il 2024 e il 2023 è riconducibile per la maggior parte ad una verifica rigorosa del conto Crediti v/clienti (Stato Patrimoniale) e dal desiderio di farlo corrispondere alla reale esigibilità di tali crediti. La nuova amministrazione ha richiesto l'allineamento contabile.



5. Aumento dei Debiti tributari 23/24



CONTO	DESCRIZIONE CONTO	2021	2022	2023	2024	Delta
48/05/010	ERARIO C/IRES	5.161,00	29.000,00	50.478,00	39.923	
48/05/040	ERARIO C/IVA		79.285,75	635,60	1.409	
48/05/080	ERARIO C/RIT. LAVORO DIPENDENTE	1.006,29	800,35	964,67	985	
48/05/085	ERARIO C/RIT. LAVORO AUTONOMO				60	
48/05/100	REGIONI C/IRAP	6.470,00	12.761,00	22.705,00	19.347	
48/05/504	DEBITO IMU 17.18.19	178.632,79	133.472,70	54.192,06	17.412	
48/05/506	DEBITO IRES 2017	1.004,10				
48/05/507	DEBITO IMU 2020	61.466,00	58.765,96	43.435,72	36.095	
48/05/508	DEBITO IMU 2021	61.466,00	61.466,00	61.466,00		
48/05/509	DEBITO IMU 2022		61.466,00	61.466,00	75.440	13.974
48/05/512	DEBITO IVA ANNO 2015	3.604,50	720,90			
48/05/513	DEBITO IMU 2023			61.228,00	58.228	
48/05/514	DEBITO IMU 2024				61.228	
48/05/517	DEFINIZIONE AGEVOLATA			39.138,36		
48/05/518	DEBITO IMU IN DEFINIZIONE AGEVO				75.982	
48/05/524	DEBITO IRES 2022				19.070	
48/05/525	DEBITO IRAP 2023				16.414	
48/05/526	DEBITO IRES 2023				31.381	
48/05/570	RATEAZIONE IMU 2021 AR				77.690	77.690
48/05/**	DEBITI TRIBUTARI	318.810,68	437.738,66	395.709,41	530.664	134.954

Stato Patrimoniale

La differenza tra il 2024 e il 2023 è riconducibile per la maggior parte ad una verifica rigorosa dei Debiti verso l'erario in modo da farli corrispondere contabilmente alle rateizzazioni e ai corrispondenti piani di ammortamento. L'amministrazione ha richiesto l'allineamento.



MPS – IGI Nel Medio Termine





Contatti

- Alessandro Pera – Amministratore Unico
tel. 333 320 6778
email: peralex50@gmail.com
- Eleonora Tortorici Montaperto - Espansione
tel. 351 361 4723
email: eletortorici@gmail.com