

E. DI C. SPA

Sede in INCISA IN VAL D'ARNO - LOC. BURCHIO , SNC

Capitale Sociale versato Euro 6.160.550,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di FIRENZE

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02344630484

Partita IVA: 02344630484 - N. Rea: 525376

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2009**Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2009, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'Attivo e del Passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;

- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

L'ammortamento dei costi sostenuti per l'accensione dei prestiti è rapportato alla durata dei medesimi.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività svolte. La valutazione indicata in bilancio e la procedura di ammortamento adottata tengono conto di un'utilità futura stimata in 5 anni.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Sono state applicate le seguenti aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici,

confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento:

Fabbricati: 3%

Impianti: 15%

Attrezzature industriali e commerciali: 15%

Altri beni:

- mobili e arredi: 12%
- macchine ufficio elettroniche: 20%

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate, e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo. Detto valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo. Detto valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

Le attività per imposte anticipate connesse alle differenze temporanee deducibili ed alle perdite fiscali, in aderenza al principio generale della prudenza, sono state rilevate rispettivamente in presenza di ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui le stesse si riverseranno, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare, e di imponibili fiscali futuri che potranno assorbire le perdite riportabili entro il periodo nel quale le stesse sono deducibili.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economica.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi che sono a disposizione.

Il fondo per imposte differite è stato calcolato sulle differenze temporanee tassabili.

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale.

Impegni, garanzie e rischi

Sono esposti al loro valore contrattuale in calce allo Stato Patrimoniale, secondo quanto stabilito dal terzo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale**Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 20.326 (€ 21.284 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| Descrizione | Costo storico es. pr. | Rivalutaz. es. pr. | Svalutaz. es. pr. | F.do ammort. es. pr. | Valore Iniziale (2008) |
|--|-----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|------------------------|
| Costi di impianto e di ampliamento | 80.340 | 0 | 0 | 76.065 | 4.275 |
| Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing. | 14.239 | 0 | 0 | 12.415 | 1.824 |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 3.045 | 0 | 0 | 1.992 | 1.053 |
| Altre: Spese pluriennali mutuo | 16.324 | 0 | 0 | 2.192 | 14.132 |
| Totali | 113.948 | 0 | 0 | 92.664 | 21.284 |

| Descrizione | Acquisiz. / Capitalizz. | Alienazioni | Riclassif.(a)/da altre voci | Svalut./Ripr. valore dell'es. | Rivalutazioni dell'esercizio |
|------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Costi di impianto e di ampliamento | 3.120 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|--|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Altre: Spese pluriennali mutuo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totali | 3.120 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Descrizione | Ammortamenti | Tot. rivalutaz. es. corr. | Tot. svalutaz. es. corr. | F.do ammort. es. corr. | Valore finale (2009) |
|--|--------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Costi di impianto e di ampliamento | 1.980 | 0 | 0 | 0 | 5.415 |
| Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing. | 816 | 0 | 0 | 0 | 1.008 |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 305 | 0 | 0 | 0 | 749 |
| Altre: Spese pluriennali mutuo | 979 | 0 | 0 | 0 | 13.154 |
| Totali | 4.080 | 0 | 0 | 0 | 20.326 |

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, in ragione del 20% annuo.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 8.784.420 (€ 8.424.723 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| Descrizione | Costo storico es. pr. | Rivalutaz. es. pr. | Svalutaz. es. pr. | F.do ammort. es. pr. | Valore iniziale (2008) |
|--|-----------------------|--------------------|-------------------|----------------------|------------------------|
| Terreni | 1.839.016 | 0 | 0 | | 1.839.016 |
| Fabbricati | 4.075.300 | 600.000 | | 212.889 | 4.462.411 |
| Impianti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 789 | 0 | 0 | 177 | 612 |
| Altri beni | 95.513 | 0 | 0 | 19.523 | 75.990 |
| Immobilizzazioni in corso e acconti | 2.046.694 | 0 | | 0 | 2.046.694 |
| Totali | 8.057.312 | 600.000 | 0 | 232.589 | 8.424.723 |

| Descrizione | Acquisiz. / Capitalizz. | Alienazioni | Riclassif.(a)/da altre voci | Svalut./Ripr. valore dell'es. | Rivalutazioni dell'esercizio |
|--|-------------------------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Terreni | 111.799 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fabbricati | 1.175.600 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Impianti | 23.505 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Altri beni | 7.237 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni in corso e acconti | 395.564 | 0 | 1.175.600 | 0 | 0 |
| Totali | 1.713.705 | 0 | 1.175.600 | 0 | 0 |

| Descrizione | Ammortamenti | Tot. rivalutaz. es. corr. | Tot. svalutaz. es. corr. | F.do ammort. es. corr. | Valore finale (2009) |
|------------------------|--------------|---------------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| Terreni | 0 | 0 | 0 | | 1.950.815 |
| Fabbricati | 164.409 | 0 | 0 | 377.298 | 5.473.602 |
| Impianti e macchinario | 1.763 | 0 | 0 | 1.763 | 21.742 |

| | | | | | |
|--|----------------|----------|----------|----------------|------------------|
| Attrezzature industriali e commerciali | 118 | 0 | 0 | 296 | 493 |
| Altri beni | 12.117 | 0 | 0 | 31.640 | 71.110 |
| Immobilizzazioni in corso e acconti | 0 | 0 | 0 | 0 | 1.266.658 |
| Totali | 178.408 | 0 | 0 | 410.997 | 8.784.420 |

L'incremento degli impianti riguarda il nuovo impianto audio video che è stato installato nella hall del Polo Lionello.

I terreni si sono incrementati delle opere realizzate per il consolidamento della palificata nella parte retrostante.

L'incremento del valore del fabbricato riguarda alcune parti dell'immobile che nel corso dell'esercizio 2009 sono entrate in funzione, essendo stata completata ed avendo ottenuto l'agibilità. In particolare in data 27 febbraio è entrato in funzione il secondo piano uffici. Il valore è stato determinato, come nei precedenti esercizi, da una perizia che ne ha evidenziato per singola unità immobiliare il costo di costruzione. Tale importo totale è stato trasferito dalle immobilizzazioni in corso. L'altra unità immobiliare entrata in funzione in data 31 maggio è la parte del Poliambulatorio i cui lavori di adeguamento della struttura ammontano a € 383.700.

Rivalutazione

In applicazione del DL 185/2008 convertito nella Legge 2/2009 nell'esercizio precedente sono stati rivalutati i cespiti immobiliari di proprietà sociale. La rivalutazione è stata operata sulla scorta di una relazione tecnica e perizia di stima che ha esplicitato i valori immobiliari sia della costruzione conclusa sia della costruzione in corso di approntamento.

In particolare è stata limitata la rivalutazione al mero aspetto civilistico, almeno parzialmente, i valori dell'immobile a quelli correnti, e non si è proceduto ad alcuna rivalutazione sulla parte in corso di edificazione.

Si precisa inoltre che la rivalutazione è stata contenuta nella somma di Euro 600.000. Le poste contabili coinvolte nella rivalutazione sono il valore del cespite, incrementato di Euro 600.000; la posta relativa al "saldo attivo di rivalutazione" per l'ammontare di Euro 500.000, posta che, come ben noto potrà essere in futuro utilizzata a copertura delle perdite con l'obbligo di reintegro, salvo opportuna delibera dell'assemblea straordinaria; il fondo imposte latenti, costituito in Euro 100.000, quale valore attuale di un fondo imposte future che la società sarebbe chiamata ad assolvere nel caso di esitazione del bene rivalutato.

Il valore patrimoniale del bene di La voce "Altri beni" pari a € 71.110 è così composta:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Mobili e macchine ordinarie ufficio | 73.477 | 69.417 | -4.060 |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 2.513 | 1.693 | -820 |
| Totali | 75.990 | 71.110 | -4.880 |

Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 10.000 come nello scorso esercizio e non hanno subito variazioni né per rivalutazione o svalutazioni né per nuove acquisizioni o alienazioni

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

L'importo di €10.000 è costituito: per € 5.000, da quote di partecipazione detenute nella Banca Popolare Etica soc. coop. e acquistate in occasione dell'accensione di un rapporto di conto corrente presso la stessa nello scorso esercizio; e per i restanti € 5.000, da quote di partecipazione del Terre di Loppiano s.r.l..

Immobilizzazioni finanziarie - Crediti

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 1.623 (€ 1.158 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Il saldo di € 1.623 è costituito dalle somme richieste dalle società di erogazione utenze come depositi cauzionali per allacciamento acqua ed energia elettrica.

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 202.563 (€ 339.269 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Composizione dei crediti dell'attivo circolante:

| Descrizione | Valore nominale | Fondo svalutazione | F.do svalut. interessi di mora | Valore netto |
|---|-----------------|--------------------|--------------------------------|----------------|
| Verso Clienti - esigibili entro l'es. succ. | 91.422 | 0 | 0 | 91.422 |
| Tributari - esigibili entro l'es. succ. | 111.141 | 0 | 0 | 111.141 |
| Totali | 202.563 | 0 | 0 | 202.563 |

Movimenti dei crediti dell'attivo circolante:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|-----------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Crediti verso clienti | 66.623 | 91.422 | 24.799 |
| Crediti tributari | 267.336 | 111.141 | -156.195 |
| Crediti verso altri | 5.310 | 0 | -5.310 |
| Totali | 339.269 | 202.563 | -136.706 |

Ulteriori informazioni in merito ai "Crediti per imposte anticipate" vengono fornite nella sezione "Fiscaltà anticipata e differita".

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 154.419 (€ 288.892 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Depositi bancari e postali | 288.227 | 152.503 | -135.724 |
| Assegni | 0 | 500 | 500 |
| Denaro e valori in cassa | 665 | 1.416 | 751 |
| Totali | 288.892 | 154.419 | -134.473 |

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art.

2427, punto 6 del Codice Civile:

| Descrizione | Entro i 12 mesi | Oltre i 12 mesi | Oltre i 5 anni | Totale |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Verso clienti - Circolante | 91.422 | 0 | 0 | 91.422 |
| Crediti tributari - Circolante | 111.141 | 0 | 0 | 111.141 |
| Totali | 202.563 | 0 | 0 | 202.563 |

Per quanto attiene la ripartizione dei crediti secondo area geografica si segnala che la società ha intrattenuto rapporti unicamente con clienti residenti nel territorio italiano.

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi sono pari a € 9.344 (€ 11.389 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Ratei e risconti attivi:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|
| Risconti attivi | 11.389 | 9.344 | -2.045 |
| Totali | 11.389 | 9.344 | -2.045 |

Composizione dei risconti attivi

| Descrizione | Importo |
|---------------------------------------|--------------|
| Risconti su assicurazioni | 3.835 |
| risconti per commissioni fidejussione | 2.952 |
| risconti per Areco RSPP 2010/2011 | 2.000 |
| risconti per abb. internet | 557 |
| Totali | 9.344 |

Oneri finanziari imputati a voci di Stato Patrimoniale

Nel corso dell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari per € 11.864 nei conti iscritti all'attivo e precisamente alla voce "Immobilizzazioni in corso". La capitalizzazione di tali oneri si riferisce agli interessi passivi sul mutuo ipotecario, specificatamente destinato al finanziamento della costruzione dell'immobile ed è stata effettuata nel rispetto dei principi contabili.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 6.227.718 (€ 6.077.134 nel precedente esercizio).

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

| Descrizione | Saldo Iniziale (2008) | Riparto utile/(Dest. perdita) | Aumenti/Riduzioni di capit. | Altri movimenti | Saldo finale (2009) |
|--------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------------|
| Capitale | 5.791.650 | 0 | 368.900 | | 6.160.550 |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 47.860 | -47.860 | 15.630 | | 15.630 |
| Riserve di rivalutazione | 500.000 | 0 | 0 | | 500.000 |
| Altre riserve | 12.001 | 0 | 0 | 14.499 | 26.500 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | -234.107 | 0 | 0 | 7.590 | -226.517 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -40.270 | 0 | 0 | -208.175 | -248.445 |
| Totali | 6.077.134 | -47.860 | 384.530 | -186.086 | 6.227.718 |

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

| Descrizione | Saldo Iniziale (2008) | Utilizzo per copertura perdite | Altri movimenti | Saldo finale (2009) |
|-------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------|
| Legge n. 413/1991 | 500.000 | 0 | 0 | 500.000 |
| Totali | 500.000 | 0 | 0 | 500.000 |

La composizione delle altre riserve è la seguente:

| Descrizione | Saldo iniziale (2008) | Utilizzo per copertura perdite | Altri movimenti | Saldo finale (2009) |
|--|-----------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------|
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro | 1 | 0 | -1 | 0 |
| Riserva per rinuncia dei soci a versamenti | 12.000 | | 14.500 | 26.500 |
| Totali | 1 | 0 | -1 | 0 |

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal prospetto seguente:

| Descrizione | Saldo finale (2009) | Possibilità utilizzazione (A=aum.,B=copert. perdite,C=distr.soci) | Quota disponibile | Utilizzi tre esercizi precedenti: Copertura perdite | Utilizzi tre esercizi precedenti: Altro |
|--------------------------------------|---------------------|---|-------------------|---|---|
| Capitale | 6.160.550 | B | 0 | 0 | 0 |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 15.630 | B | 0 | 47.860 | 0 |
| Riserve di rivalutazione | 500.000 | B | 0 | 0 | 0 |
| Altre riserve | 26.500 | B | 0 | 0 | 0 |
| Utili (Perdite) portati a nuovo | -226.517 | | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 6.476.163 | | 0 | 0 | 0 |

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 17 del Codice Civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

| Descrizione | Num. azioni iniziali | Valore azioni inizio es. | Num. azioni sottoscritte es. | Valore azioni sottoscritte es. |
|---------------|----------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Ordinarie | 123.211 | 6.160.550 | 0 | 0 |
| Totali | 123.211 | 6.160.550 | 0 | 0 |

| Descrizione | Num. azioni altri movimenti | Val. azioni altri movimenti | Num. azioni fine esercizio | Val. azioni fine esercizio |
|---------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Ordinarie | 0 | 0 | 123.211 | 6.160.550 |
| Totali | 0 | 0 | 123.211 | 6.160.550 |

L'assemblea straordinaria del 22 settembre 2007 aveva deliberato sia l'aumento di capitale, sia la facoltà al Consiglio di Amministrazione di aumentare in una o più volte il capitale sociale.

In data 18 aprile 2009 con atto Notaio Persiani il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di aumentare, a titolo oneroso, il capitale sociale da Euro 5.791.650, ad Euro 6.991.650,00 e così per Euro 1.200.000 mediante emissione di 24.000 azioni del valore nominale di Euro 50 cadauna.

Le emittende azioni sono state offerte, nel rispetto dell'articolo 2441 del codice civile, in opzione agli azionisti che hanno potuto esercitare tale diritto entro la data del 30 settembre 2009 per un totale di versamenti per € 290.750,00. Successivamente nuovi soci hanno versato nelle casse sociali € 78.150,00 con un sovrapprezzo di Euro 10 (dieci) per azione e la sottoscrizione di numero minimo di n. 5 (cinque) azioni per sottoscrittore.

Il termine ultimo per la collocazione delle azioni e, quindi, per l'aumento di capitale è del 31.08.2012.

In relazione al disposto dall'articolo 2427, punto 18 del Codice Civile, non vi sono specificate le informazioni riguardanti le azioni di godimento, le obbligazioni convertibili in azioni ed i titoli o valori simili emessi dalla società.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 100.000 (€ 100.000 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| Descrizione | 2008 | Accantonamenti dell'esercizio | Utilizzi dell'esercizio |
|------------------------------|----------------|-------------------------------|-------------------------|
| Per imposte, anche differite | 100.000 | 0 | 0 |
| Totali | 100.000 | 0 | 0 |

| Descrizione | Altri movim. dell'eser. +/- | 2009 | Variazione |
|------------------------------|-----------------------------|----------------|------------|
| Per imposte, anche differite | 0 | 100.000 | 0 |
| Totali | 0 | 100.000 | 0 |

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Fiscalità anticipata e differita".

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 7.939 (€ 5.889 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| Descrizione | 2008 | Acc.ti dell'esercizio | Utilizzi dell'esercizio |
|---|--------------|-----------------------|-------------------------|
| Trattamento fine rapp. lavoro subordinato | 5.889 | 2.050 | 0 |
| Totali | 5.889 | 2.050 | 0 |

| Descrizione | Altri movim. dell'eserc. +/-(-) | 2009 | Variazione |
|---|---------------------------------|--------------|--------------|
| Trattamento fine rapp. lavoro subordinato | | 7.939 | 2.050 |
| Totali | 0 | 7.939 | 2.050 |

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.844.638 (€ 2.909.426 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti | 510.500 | 598.500 | 88.000 |
| Debiti verso banche | 2.161.405 | 2.040.513 | -120.892 |
| Debiti verso fornitori | 178.075 | 134.467 | -43.608 |
| Debiti tributari | 6.057 | 4.079 | -1.978 |
| Debiti vs ist. prev. e secur. soc. | 1.596 | 8.527 | 6.931 |
| Altri debiti | 51.793 | 58.552 | 6.759 |
| Totali | 2.909.426 | 2.844.638 | -64.788 |

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

| Descrizione | Entro i 12 mesi | Oltre i 12 mesi | Oltre i 5 anni | Totale |
|---------------------------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti | 18.192 | 580.308 | 0 | 598.500 |
| Debiti verso banche | 136.240 | 713.429 | 1.190.844 | 2.040.513 |
| Debiti verso fornitori | 134.467 | 0 | 0 | 134.467 |
| Debiti tributari | 4.079 | 0 | 0 | 4.079 |
| Debiti vs ist. prev. e secur. sociale | 8.527 | 0 | 0 | 8.527 |
| Altri debiti | 11.224 | 47.328 | 0 | 58.552 |
| Totali | 312.729 | 1.341.065 | 1.190.844 | 2.844.638 |

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

| Descrizione | Deb. non ass. da garanz. reali | Deb. assistiti da garanz. reali | Totale |
|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti | 598.500 | 0 | 598.500 |
| Debiti verso banche | 0 | 2.040.513 | 2.040.513 |
| Debiti verso fornitori | 134.467 | 0 | 134.467 |
| Debiti tributari | 4.079 | 0 | 4.079 |
| Debiti vs ist. prev. e secur. soc. | 8.527 | 0 | 8.527 |
| Altri debiti | 58.552 | 0 | 58.552 |
| Totali | 804.125 | 2.040.513 | 2.844.638 |

In data 04.07.2006, con atto del Notaio Vincenzo Persiani rep. 15617 racc. 3772, è stato stipulato un contratto condizionato di mutuo con garanzia ipotecaria con la Banca Popolare Etica Soc. Coop. per azioni la cui somma è pari a € 2.200.000. Con decorrenza 4/7/2008 e con atto ricognitivo di debito del 25/6/2008 è iniziato l'ammortamento del mutuo. La durata di ammortamento del mutuo è di 15 anni, è stato preceduto da un periodo di preammortamento massimo di due anni decorrenti dalla stipula del contratto condizionato di mutuo ipotecario. Il tasso di interesse variabile è determinato su base Euribor a 3 mesi aumentato di 0,80% . Il compenso per decurtazioni e/o estinzioni anticipate è lo 0,0% del capitale rimborsato anticipatamente.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate per ritenute d'acconto da versare.

La voce "Debiti vs ist. Prev. e secur. soc." comprende i debiti inps per dipendenti e i contributi Inail.

Gli "Altri debiti" rappresentano gli stipendi e le collaborazioni da pagare al 31.12.2009, e gli interessi sui finanziamenti fruttiferi maturati alla fine dell'esercizio.

Debiti - Ripartizione per area geografica

Per quanto attiene la ripartizione dei debiti secondo area geografica, si segnala che la società ha intrattenuto rapporti unicamente con fornitori residenti nel territorio italiano.

Finanziamenti effettuati dai soci

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile:

| Descrizione | Importo | di cui con clausola postergaz. | di cui fruttiferi |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------------|-------------------|
| Esigibili entro l'es. succ. | 18.192 | 0 | 0 |
| Esigibili oltre l'es. succ | 580.308 | 0 | 164.000 |
| Totali | 598.500 | 0 | 164.000 |

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono costituiti da finanziamenti assunti con delibera dell'assemblea ordinaria del 24.04.2005 e successivamente prorogati in parte fino al 31.12.2011. Per quelli fruttiferi dal 1.1.2010 è variato il tasso di interesse lordo all'1%.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| Descrizione | 2008 | Restituzioni | A capitale. | Da fruttiferi a infruttiferi | Da infruttiferi a fruttiferi | Rinuncia alla restituzione | Nuovi versamenti | 2009 |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------|----------------|
| Finanziamenti fruttiferi | 286.000 | -89.000 | | -82.000 | 49.000 | | | 164.000 |
| Finanziamenti infruttiferi | 224.500 | -12.000 | -6.500 | 82.000 | -49.000 | -14.500 | 210.000 | 434.500 |
| Totali | 510.500 | -101.000 | -6.500 | 0 | 0 | -14.500 | 210.000 | 598.500 |

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.400 (€ 4.266 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Ratei e risconti passivi:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|------------------|--------------|--------------|---------------|
| Ratei passivi | 2.516 | 0 | -2.516 |
| Risconti passivi | 1.750 | 2.400 | 650 |
| Totali | 4.266 | 2.400 | -1.866 |

Garanzie, impegni e rischi

Alla data di chiusura dell'esercizio, risultano in essere le seguenti garanzie:

| :Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|---|------------------|------------------|----------------|
| - Beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato | 5.100 | 5.100 | 0 |
| - Fideiussioni di terzi | 1.040.698 | 1.192.266 | 151.568 |
| Totale garanzie impegni e rischi | 1.045.798 | 1.197.366 | 151.568 |

Gli impegni assunti da terzi riguardano le fideiussioni concesse per i rimborsi IVA.

Si conferma ai sensi dell'art. 2427 1° comma n. 9 c.c. che non si evidenziano altri impegni non iscritti nello Stato Patrimoniale.

Informazioni sul Conto Economico

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività e per aree geografiche:

Suddivisione delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Ricavi per affitti e noleggio sale | 257.824 | 275.609 | 17.785 |
| Rimborsi per consumi e spese condominiali | 82.609 | 70.237 | -12.372 |
| Rimborsi spese anticipate | 17.021 | 8.255 | -8.766 |
| Prestazione per servizi vari e convegni | 43.481 | 33.240 | -10.241 |
| Ricavi per expo e altri eventi | 8.330 | 6.700 | -1.630 |
| Totali | 409.265 | 394.041 | -15.224 |

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 2.204 (€ 56.892 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|-------------------------|---------------|--------------|----------------|
| Altri ricavi e proventi | 56.892 | 2.204 | -54.688 |
| Totali | 56.892 | 2.204 | -54.688 |

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 305.965 (€ 246.161 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|-------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Spese di manutenzione e riparazione | 4.800 | 6.524 | 1.724 |
| Compensi agli amministratori | 13.978 | 42.326 | 28.348 |
| Pubblicità | 3.803 | 13.262 | 9.459 |
| Spese telefoniche | 7.783 | 7.517 | -266 |
| Assicurazioni | 12.240 | 12.393 | 153 |
| Servizi per convegni e formazione | 18.844 | 21.430 | 2.586 |
| Rimborsi amministratori | 4.132 | 13.152 | 9.020 |
| Consulenze varie e amministrative | 52.978 | 44.418 | -8560 |
| Servizi vari | 2.161 | 2.460 | 299 |
| Spese newsletter | 7.240 | 9.794 | 2554 |
| Emolumenti sindaci | 4.762 | 4.762 | 0 |
| Spese per condominio | 110.453 | 124.920 | 14.467 |
| Spese bancarie e postali | 2.987 | 3.007 | 20 |
| Totali | 246.161 | 305.965 | 59.804 |

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 2.267 (€ 1.900 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|---------------------|--------------|--------------|------------|
| Affitti e locazioni | 1.900 | 2.267 | 367 |
| Totali | 1.900 | 2.267 | 367 |

Costi per il personale

La voce, pari complessivamente ad € 47.148 comprende l'intera spesa per i due dipendenti part-time a tempo indeterminato più un dipendente a tempo determinato, ivi compresi il costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e quote dovute per contratti collettivi.

La composizione delle singole voci è così costituita:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|
| Stipendi | 23.958 | 34.371 | 10.413 |
| Oneri Sociali e TFR | 9.466 | 12.777 | 3.311 |
| Totali | 33.424 | 47.148 | 13.724 |

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 182.486 (€ 134.281 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Ammortamenti delle Immobilizzazioni immateriali:

| Descrizione | |
|--|--------------|
| Costi di impianto e di ampliamento | 1.980 |
| Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing. | 816 |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 304 |
| Altre: Spese pluriennali mutuo | 979 |
| Totali | 4.079 |

Ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali:

| Descrizione | |
|--|----------------|
| Terreni | 0 |
| Fabbricati | 164.409 |
| Impianti | 1.763 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 118 |
| Altri beni | 12.117 |
| Totali | 178.407 |

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 38.709 (€ 47.021 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Imposte di bollo | 687 | 535 | -152 |
| ICI | 25.704 | 28.361 | 2.657 |
| Imposta di registro | 1.521 | 1.728 | 207 |
| Diritti camerali | 898 | 1.050 | 152 |
| Perdite su crediti | 12.112 | 0 | -12.112 |
| Sopravvenienze e insuss. pass. | 633 | 0 | -633 |
| Altri oneri di gestione | 5.466 | 7.035 | 1.569 |
| Totali | 47.021 | 38.709 | -8.312 |

Proventi e altri oneri finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 12 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

| Descrizione | Relativi a prestiti obbligaz. | Relativi a debiti verso banche | Altri | Totale |
|--|-------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------|
| Interessi attivi su depositi bancari e postali | 0 | 0 | -280 | -280 |
| Proventi da titoli a termine | 0 | 0 | -542 | -542 |
| Interessi passivi su mutui | 0 | 61.804 | 0 | 61.804 |
| Spese per fidejussioni | 0 | 0 | 5.478 | 5.478 |
| Interessi su finanz. Fruttiferi | 0 | 0 | 6.250 | 6.250 |
| Interessi passivi v/altri debiti | 0 | 0 | 949 | 949 |
| Totali | 0 | 61.804 | 11.855 | 73.659 |

I "proventi finanziari diversi" sono costituiti da interessi attivi maturati sui depositi bancarie e da plusvalenza dovuta alla vendita dei titoli pronto termine.

Negli "oneri finanziari" sono stati imputati gli interessi maturati sul prestito fruttifero dei soci, calcolati al tasso del 2% annuo, gli interessi maturati sul mutuo ipotecario già illustrato in precedenza, dalle spese per il rilascio di fidejussioni e dagli interessi maturati sui depositi cauzionali.

Fiscalità anticipata e differita

Le seguenti indicazioni suggerite dall'O.I.C., riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile.

In particolare la composizione della voce "Crediti per imposte anticipate" riguardano le attività per imposte anticipate derivanti dalle perdite fiscali che sono state rilevate lo scorso esercizio; non hanno subito

variazioni né in aumento né in diminuzione.

Altre Informazioni

Operazioni di locazione finanziaria

Non vi sono informazioni concernenti operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, punto 22 del Codice Civile.

Composizione del personale

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, punto 15 del Codice Civile:

| Descrizione | Numero dipendenti iniziali | Assunzioni nell'esercizio | Dimiss./licenz. nell'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| Impiegati a tempo indeterminato | 2 | 0 | 0 |
| Impiegati a tempo determinato | 0 | 2 | 1 |
| Tot. con contratto a tempo indeterminato | 2 | 0 | 0 |
| Totali | 2 | 2 | 1 |

| Descrizione | Passaggi di categoria +/- | Numero dipendenti finali | Dipendenti medi dell'esercizio |
|---|---------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Impiegati a tempo indeterminato | 0 | 2 | 0 |
| Impiegati a tempo determinato | 0 | 0 | 0 |
| Tot. con contratto a tempo indeterminato | 0 | 2 | 0 |
| Totali | 0 | 2 | 0 |

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, punto 16 del Codice Civile:

| Descrizione | 2008 | 2009 | Variazione |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Organo amministrativo | 13.978 | 42.326 | 28.348 |
| Collegio sindacale | 4.762 | 4.762 | |
| Totali | 18.740 | 47.088 | 28.348 |

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci

Non sussistono informazioni relative alle operazioni effettuate con dirigenti, amministratori, sindaci e soci della società o di imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime, conformemente alle indicazioni fornite dai principi contabili nazionali.

Operazioni realizzate con parti correlate

Non vi sono informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis del Codice Civile

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società ha non assunto partecipazione comportante la responsabilità illimitata in società .

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE