

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

Relazione sulla Gestione al 31.12.2009

Signori Azionisti,

siamo qui riuniti per sottoporre al Vostro esame ed alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009.

Prima di esaminare la sintesi del conto economico, il risultato dell'esercizio e le poste riclassificate della struttura patrimoniale e finanziaria, vogliamo soffermarci su alcune considerazioni utili a contestualizzare il lavoro svolto.

L'attuale crisi non è solo una crisi finanziaria, economica e strutturale, ma è il frutto prima di tutto di una crisi di valori e di cultura. In questo scenario la scelta di campo della Vostra società è profetica e, oggi più che mai, ci sentiamo ingaggiati a lavorare con ogni sforzo per mostrare che il progetto dell'Economia di Comunione, insieme ai tanti altri progetti di economia civile, può contribuire a realizzare una nuova economia a misura d'uomo, totalmente orientata alla cultura del dare.

In questo impegno abbiamo rafforzato le nostre motivazioni e attinto nuova forza e impulso dall'importante evento della pubblicazione il 29 giugno del 2009 della lettera enciclica di Benedetto XVI "Caritas in Veritate", in cui, al numero 46 viene citata l'Economia di Comunione. La sottolineatura del Papa rappresenta per tutti coloro che operano nell'Economia di Comunione la certezza di essere sul giusto cammino per la realizzazione di un modo nuovo di fare economia ed impresa che contribuisca ad un nuovo umanesimo e al raggiungimento della fraternità nella società.

Certamente, se guardiamo alla realtà della Vostra società, sappiamo di essere piccoli, in cammino, ma come ci ricordava Chiara Lubich nel 2003: "una luce in mezzo alle tenebre, per quanto piccola sia, si vede anche da lontano".

Questa luce illumina, nonostante noi, coloro che vengono in contatto con il Polo Lionello, nelle innumerevoli visite di vari gruppi di giovani e studenti, di personalità del mondo istituzionale ed ecclesiastico, di uomini di cultura, esponenti della politica, oltre che di imprenditori, lavoratori e semplici persone che durante l'anno ci hanno fatto visita e ogni volta hanno testimoniato la loro esperienza di stupore per la realtà incontrata, generatrice di speranza per quanto hanno trovato.

Non è più quindi un caso che la stampa specializzata pubblichi articoli sul progetto EdC e sul Polo Lionello, dando profonda enfasi ai suoi contenuti e alla novità che tale agire economico esprime.

Tutto ciò ci incoraggia e ci sprona a proseguire l'avventura intrapresa al di là di ogni evidente e reale difficoltà.

L'attuale Consiglio di Amministrazione è stato eletto da Voi nel maggio 2009. La Vostra scelta è stata caratterizzata, da una parte da un rinnovo pressoché completo dei componenti e dall'altra dalla volontà

che nel Consiglio di Amministrazione fossero espresse le molteplici realtà territoriali italiane del progetto di Economia di Comunione nella libertà.

Questo fatto ci ha condotti ad un lavoro primario di conoscenza reciproca, sia da un punto di vista umano che di competenze e professionalità, per porre le basi di un rapporto che potesse incarnare i valori della cultura dell'EdC.

Parallelamente si sono affrontate le questioni della gestione e dello sviluppo della società.

Operativamente il Consiglio di Amministrazione si è incontrato presso la sede del Polo a Loppiano con cadenza mensile per full immersion di due giorni per volta per assicurare il presidio e lo svolgimento delle attività presso il Polo Lionello, il Presidente ha operato per più giorni alla settimana e l'Amministratore Delegato ha mantenuto una presenza mediamente di circa 3-4 giorni alla settimana. Tutto ciò per il forte coinvolgimento di ciascuno dei membri, per garantire una continuità con il lavoro svolto in passato ma soprattutto per analizzare tutte le possibilità economiche/finanziarie adatte al contesto odierno e in proiezione futura.

L'obiettivo primario del nostro lavoro non è stato solo l'esame della gestione della Vostra società, ma anche la conoscenza approfondita della realtà del Polo Lionello, ovvero prima di tutto la conoscenza di ogni singolo imprenditore qui presente per coglierne l'esperienza, conoscerne l'attività, approfondire le considerazioni con lo scopo di raccogliere attraverso la "vita" di chi costruisce insieme a noi il Polo, quegli elementi utili a consentire un concreto aiuto nello sviluppo di un piano d'azione della società.

Questo lavoro ci ha portati alla determinazione che il Polo Lionello trova il suo significato e la sua piena realizzazione, e quindi potrà raggiungere i suoi obiettivi, solo se pienamente in dialogo con tutta la realtà dell'EdC presente sul territorio nazionale e per quanto possibile e necessario anche internazionale, e al tempo stesso intimamente coinvolto con la vita della cittadella di Loppiano, nella quale è integralmente inserito.

Partendo da questa analisi, nel mese di settembre abbiamo organizzato una giornata di incontro con le commissioni EdC delle varie zone italiane, con la presenza di alcuni imprenditori del territorio nazionale e di tutti gli imprenditori del Polo.

L'incontro, oltre a prevedere l'aggiornamento dell'attività fin lì svolta in continuità con la gestione precedente, aveva lo scopo di condividere i possibili progetti futuri. Il dialogo aperto e franco ci ha aiutati a comprendere l'importanza del coinvolgimento posto in atto, le attese di questi interlocutori e ha contribuito a far diventare il Polo sempre più un bene comune da condividere e sviluppare insieme.

Una delle prime attività, ritenuta necessaria, è stata quella di dare "visibilità" al Polo attraverso un progetto di comunicazione a tutto campo.

Internamente si è installato, nella galleria di ingresso, un impianto audio/video atto a divulgare materiale visivo sul progetto dell'Economia di Comunione, a mostrare i prodotti e servizi delle aziende che lo abitano, a migliorare e rendere dinamica l'attività di accoglienza.

Si è ripensato il marchio, si è aggiornato il materiale di presentazione del Polo arricchendo il folder istituzionale e rinnovando il depliant di promozione dell'attività di convegnistica. Si è rivisitata la cartellonistica esterna e installate alcune bandiere sul fronte del Polo per evidenziarne l'ubicazione.

È stato realizzato un nuovo sito web, con un portale totalmente rinnovato, dinamico, con un'area privata riservata ai soci che dia possibilità di informazione e comunicazione continua e costante, e, come elemento di particolare interesse, un'area web denominata "Pagine Gialle EdC" con l'intento di pubblicare tutte le aziende EdC italiane, con i loro contenuti, i loro eventi, le loro esperienze e con l'obiettivo soprattutto di avviare un sistema di rete fra di loro e con il Polo.

Ulteriore scopo del nuovo sito, è di far conoscere il Polo Lionello, con notizie sempre aggiornate dei suoi avvenimenti, con le esperienze dei suoi abitanti/imprenditori, con gli eventi culturali e socio/economici in esso promossi, verso una platea di visitatori sempre crescente.

Infine già dall'estate scorsa sono iniziate al Polo manifestazioni artistiche con esposizioni pittoriche che da allora si sono susseguite con continuità, facendo entrare in questo modo al Polo anche il mondo dell'arte, apportando quel prezioso contributo di armonia e bellezza, quale "ricchezza" aggiunta ai contenuti già presenti, oltre che favorire l'ingresso di nuovi visitatori, tanto importanti per la vita delle aziende del Polo e la conoscenza del progetto EdC.

Analisi dei dati Patrimoniali, Finanziari ed Economici.

Nei primi sei mesi della sua attività, da giugno a dicembre, il CdA ha effettuato una attività di valutazione della sostenibilità dell'investimento, della struttura e del progetto Polo in generale, individuandone i punti di forza e debolezza, e cercando di proiettare sul futuro gli aspetti economici e patrimoniali.

L'obiettivo è stato quello di rifocalizzare la mission dell'E. di C. Spa e definire le linee guida dell'attività della società nei prossimi anni.

Di seguito vi forniamo una sintesi delle conclusioni a cui si è giunti sulla situazione economica, finanziario-patrimoniale e sulle attività in corso, rimandando l'analisi degli sviluppi futuri al piano triennale.

Sintesi dei dati patrimoniali, finanziari ed economici

Principali dati economici

1. Conto Economico Scalare

C.E. Riclassificato	2009	2008	Differenza
A Ricavi	394.041	409.265	- 15.224
Affitti e noleggio sale	275.609	257.824	17.785
Rimborso Spese Condominiali	70.237	82.609	- 12.372
Altri Ricavi (Convegnistica, Eventi, Agenzia Formativa, Servizi Az.Polo)	48.195	68.832	- 20.637
B Costi Gestione Caratteristica	400.408	330.608	69.800
Consumi e spese di promozione	84.973	63.860	21.113
Spese Condominiali	124.920	110.453	14.467
Imposte e perdite su crediti	38.709	47.021	- 8.312
Personale, Amministrative e Contabilità	151.806	109.274	42.532
A-B Risultato della Gestione Caratteristica	- 6.367	78.657	- 85.024
Oneri Finanziari	73.659	130.819	- 57.160
Ammortamenti	182.488	134.283	48.205
Risultato della Gestione Ordinaria	- 262.514	- 186.445	- 76.069
Incremento Immobilizzazioni x lavori interni	11.864	40.885	- 29.021
Transazioni e revisioni contrattuali	2.205	56.899	- 54.694
Imposte differite per Perdite Ires Eserc.preced	-	48.393	- 48.393
RISULTATO D'ESERCIZIO	- 248.445	- 40.268	- 208.177

2. Considerazioni

Per comprendere l'andamento nei 2 anni delle singoli voci occorre considerare alcuni aspetti importanti.

A fine 2009 è stato chiuso un accordo con un'azienda del Polo, motivato sia dalla volontà di prevenire un possibile contenzioso per problematiche pregresse, sia dalla considerazione che l'attività svolta da tale azienda porta al Polo stesso benefici di relazioni e di immagine.

Ciò ha comunque comportato un impatto importante per l'esercizio 2009 sulle seguenti voci di bilancio:

- Ricavi per affitti e noleggio sale: riduzione di 24.876 Euro sul CE 2009
- Spese condominiali da rimborsare: ridotte per 15.624 Euro
- Rimborsi per spese anticipate (servizi alle aziende del Polo), per installazione contabilizzatore: per 9.500 Euro

E' da sottolineare che nonostante tale revisione, la voce 'ricavi per affitti' è comunque in aumento rispetto all'anno precedente, grazie all'affitto degli spazi occupati dal Poliambulatorio Risana.

Un altro aspetto importante che si è verificato nel 2009 è stata la cessazione del rapporto di collaborazione con il precedente amministratore di condominio (Silvano Roggero) per cause indipendenti dalla volontà della società che ha comportato la necessità di assumere una persona a tempo pieno raddoppiando il costo dell'attività di reception (da 13.000 a 25.000 Euro annui).

La consistente riduzione del Risultato di esercizio di 208.177 Euro (da -40.268 a -248.445 Euro) è dovuta in gran parte ad aspetti straordinari delle gestioni 2008-2009:

- Minori incrementi per immobilizzazioni (gli oneri finanziari pagati sulla quota del mutuo relativa alle parti ancora da completare, imputati all'aumento del valore delle immobilizzazioni) per 29.021 Euro
- Imposte differite imputate nel 2008: 48.393 Euro
- Transazioni contrattuali positive concluse nel 2008: 54.694 Euro

Il totale di queste voci è di 132.108 Euro.

I restanti 76.069 Euro di deterioramento del risultato della gestione ordinaria sono dovuti per 50.000 Euro all'effetto straordinario dell'accordo con l'azienda di cui sopra.

Le variazioni più rilevanti intervenute nella gestione ordinaria sono le seguenti:

- Minori oneri finanziari per 57.160 Euro
- Maggiori ammortamenti per 48.205 Euro
- Minori ricavi da convegnistica: per circa 11.871 Euro (vedi nota integrativa nelle voci Prestazione per servizi vari e convegni e Ricavi per expo e altri eventi)
- Maggiori spese di pubblicità per 9.459 Euro (vedi nota integrativa) per la predisposizione di materiale promozionale per expo temporanei (mostre al Polo), per attività promozionale sul territorio e per i nuovi depliant a supporto della futura attività di convegnistica
- Maggiori spese per personale, amministrazione e contabilità: per 42.532 Euro motivati in parte con la necessità di assunzione di una persona a tempo pieno, per le ragioni di cui sopra (per circa 12.000 Euro) ed in parte per un maggior costo di amministrazione dettato dalla conformazione del nuovo CdA (circa 29.000 Euro). Il numero di 9 consiglieri con un impegno mensile di incontro, e la presenza quasi costante di 2 persone (Amministratore Delegato e Presidente) è stata indispensabile per avviare le attività collaterali e produrre maggiori ricavi nel prossimo futuro
- Maggiori spese condominiali per 14.467 Euro e minori Rimborsi per Spese condominiali per 12.372 Euro.

Per quanto riguarda quest'ultimo aspetto, occorre sottolineare una differenza di circa 54.600 Euro fra la voce di costo Spese Condominiali 2009 (124.920 Euro) e la voce di ricavo Rimborso Spese Condominiali 2009 (70.237 Euro), che rimangono in carico alla E. di C. Spa. Tale differenza sale a circa 70.000 Euro se consideriamo altre spese condominiali comunque non ripartite fra le aziende presenti al Polo, come la gran parte del servizio di reception (contabilizzate nelle spese del personale).

I motivi di questa mancata ripartizione sono:

- Presenza di locali non affittati: 7.861 Euro
- Locali ad uso di E. di C. Spa (ufficio, sale riunioni e convegni, piccoli magazzini ed altri costi a carico di E. di C. Spa): 15.510 Euro
- Spese di assicurazione a carico E. di C. Spa (come proprietaria dell'immobile): 6.993 Euro
- Tetto massimo fissato per gli esercizi 2007-2009 nei contratti degli uffici (15%) e dei negozi (20%) per il pagamento delle spese condominiali: 26.557 Euro
- Transazione di cui sopra per il residuo.

Come è evidente buona parte di queste spese per circa 40.000 Euro, (26.557 e 15.510 Euro) sono state sostenute da E. di C. Spa nella volontà di attirare e mantenere aziende, negozi ed uffici al Polo. Si tratta di una decisione importante che va nella direzione di esercitare anche un ruolo di incubatore d'impresa, che naturalmente per essere mantenuto ha bisogno dei corretti presupposti economico-finanziari.

Nonostante tali incrementi di costo il risultato della gestione caratteristica è comunque sostanzialmente in pareggio (-6.367 Euro).

Il Risultato della gestione ordinaria (-262.514 Euro) risulta invece appesantito dagli Oneri finanziari sul mutuo di circa 2 milioni di Euro acceso con Banca Etica e dagli Ammortamenti, che comunque questi ultimi non comportano un'uscita monetaria e non impattano quindi sul cash flow aziendale.

Principali dati patrimoniali

Dall'analisi della struttura finanziaria si evidenzia un peso consistente del debito verso banche (2.040.513 Euro) e verso soci per finanziamenti (598.500 Euro) rispetto al valore dell'immobile (8.784.420 Euro), con un rapporto pari al 30%.

Queste considerazioni si accompagnano ad una bassa remuneratività dell'immobile sulla base degli affitti percepiti. Nonostante un valore degli affitti sostanzialmente in linea con il mercato, il rapporto fra affitti e valore attuale del fabbricato in funzione (già al netto dei Fondi ammortamento) è pari al 5% (275.609/5.473.602). Tale valore scende al 3,6% se si considera anche il valore del Terreno (275.609/7.424.417). Considerando che il coefficiente di ammortamento sul fabbricato è pari al 3% e che la sola voce di ammortamento del fabbricato è di 164.409 Euro (oltre a 18.000 Euro di ammortamenti su altre voci), alla società rimangono 93.121 Euro (275.609-182.488 Euro) per esercitare l'attività ordinaria, sviluppare le attività complementari e coprire gli oneri finanziari (quest'anno 73.000 Euro).

Alcune considerazioni economico-finanziarie ed alcune attività già avviate

L'investimento degli azionisti si avvalora nel medio-lungo termine quando il valore degli affitti potrà aumentare mentre quello degli ammortamenti rimane costante.

L'obiettivo più realistico della gestione ordinaria è quello dell'equilibrio di cassa. Infatti il 2009 è stato anche il primo anno completo in cui sono stati pagati oltre agli oneri finanziari anche le quote capitale, per un esborso complessivo di circa 172.000 Euro. Inoltre a fine esercizio sono stati restituiti anche 70.000 Euro di finanziamenti a soci giunti a scadenza e non rinnovati. Di conseguenza, con un importo della cassa pari a 154.419 Euro al 31/12, e con una voce di clienti da incassare pari a 91.422 e fornitori pari a 134.467 Euro (con un saldo negativo di 43.045 Euro) la sfida immediata più importante è quella di riportare in utile la gestione caratteristica per coprire le rate del mutuo da pagare.

A questo proposito diventa indispensabile sviluppare velocemente le attività complementari alla gestione immobiliare.

Qui di seguito riportiamo una sintesi delle attività già avviate:

Attività di convegnistica

Il piano d'azione per la convegnistica è orientato al massimo utilizzo delle strutture interne al Polo Lionello (Sale Riunioni, Galleria e Spazi Espositivi) in collaborazione anche con le strutture della cittadella di Loppiano (Auditorium e relative sale), arricchita da convenzioni stipulate con strutture alberghiere e di ristorazione locali per l'ospitalità da offrire ai convegnisti.

Per rendere più attraente la proposta, sono stati definiti anche pacchetti modulari, che oltre alla formazione includono anche la possibilità di momenti culturali, artistici, ricreativi e gastronomici per valorizzare il Polo, la cittadella ed il territorio toscano con le sue ricchezze culturali e turistiche.

Per la promozione è stata predisposta un'apposita brochure che potrà essere utilizzata nei contatti con i potenziali clienti (Aziende, Associazioni di Categoria, Agenzie di promozione, ecc.). A tal proposito è stato costituito un apposito gruppo di lavoro all'interno di E. di C. Spa che, in collaborazione con le commissioni di Economia di Comunità italiane, sta individuando una rete di potenziali "segnalatori" per lo sviluppo dei contatti commerciali. Questa rete, prefigurandosi nell'ambito del rapporto di collaborazione occasionale, rappresenta anche una concreta opportunità di lavoro che potrà essere remunerata in considerazione dei convegni promossi.

Agenzia Formativa (vedi allegato B)

Oggi il processo di sviluppo di un territorio passa, tra i vari organismi preposti, anche attraverso le strutture formative accreditate, percepite come soggetti di sviluppo locale, co-attori di un processo di crescita sociale, economica, civile e culturale.

Obiettivo generale che ci siamo proposti come Agenzia Formativa, è di contribuire a tale sviluppo attraverso l'elaborazione e la trasferibilità, nelle varie opportunità che emergono, della nostra "cultura del dare".

Obiettivo specifico è puntare ad essere centro culturale, di formazione e di assistenza per operatori economici e non (vedi mondo giovanile e loro rapporto con il mondo lavoro) che aderiscono e/o condividono i principi di "Economia di Comunità nella libertà".

Attività svolta ad oggi (vedi allegato per maggiori dettagli):

➤ **Partecipazione a bandi regionali, nazionali ed europei**

Importo	Titolo progetto
€ 11.660,00	"EdC: un nuovo stile di agire economico" alla Fondaz. Culturale Responsabilità Etica
€ 49.900,00	"Giovani e Lavoro" alla Fondazione Roma - Terzo Settore "Sportello della Solidarietà"
€ 28.800,00	Progetto europeo Grundtvig promosso da Starkmacher e.V
€ 135.130,00	Inter-Azione" promosso dal Ministero dell'Interno
€ 141.085,00	"Giovani nel mercato del lavoro" nell'ambito del Programma IPA
€ 105.974,00	"EdC: un contributo alla promozione della cultura del lavoro" - P.O.R. Toscana Ob. 2 2007-2013 F.S.E.
€ 472.549,00	

➤ **Sostegno alle imprese ed attività per privati**

- **Sviluppo di servizi di sostegno alle imprese:**

1. Alle aziende del Polo ed a quelle sul Mercato (alcune realizzate ed altre in fase di elaborazione)
2. Formazione continua per le imprese (Fondi Paritetici Inteprofessionali nazionali)

- **Sviluppo di servizi per il privato:**

3. Attività di formazione nell'ambito dell'Educazione
4. Centro studi di alta formazione

Progetto Pagine Gialle EdC

Come detto in precedenza, all'interno del nuovo sito del Polo Lionello, già attivo, è prevista un'area web denominata "Pagine gialle".

Attraverso questo progetto, il Polo intende offrire una serie di servizi alle aziende che avranno aderito, con l'intento di raggiungere lo scopo di fare rete, ma anche con un conseguente profitto economico derivante da tale azione.

Si proiettano ricavi stimati in € 8.000 per il 2010, € 15.000 per il 2011.

Prospettive e conclusioni

Signori azionisti, partendo da questi dati di bilancio e provando a dare un valore prospettico alle attività legate alla E. di C. Spa, compresa quella della locazione degli spazi vuoti, ci siamo prodigati nell'esercizio di proiettare l'andamento futuro della società.

Tuttavia, pur azzardando il raggiungimento di obiettivi un po' arditamente come quello del totale riempimento degli spazi, abbiamo compreso che non è possibile con i piani attivati e/o attivabili portare in positivo il nostro conto economico.

Dall'analisi prospettica delle attività complementari rispetto alla semplice gestione dell'esistente risultano infatti le seguenti evidenze:

- riempimento spazi vuoti, attraverso un'attività promozionale tesa a individuare altre realtà imprenditoriali. I margini potenziali annui di questa attività sono circa 60.000 Euro;
- sviluppo dell'attività di convegnistica, attraverso la costituzione di una rete di segnalatori in tutte le zone italiane. I margini potenziali annui a regime di questa attività sono circa 30.000 Euro;
- sviluppo dell'attività dell'Agenzia Formativa, con un margine potenziale annuo a regime di circa 30.000 Euro;
- sviluppo del progetto "Pagine Gialle" delle aziende EdC italiane sul nuovo portale del Polo, con un margine potenziale annuo a regime di circa 15.000 Euro;

L'analisi che ne è derivata, in ambito di Consiglio di Amministrazione, ci ha indotto a nuove piste di lavoro allo scopo di rendere almeno minimamente profittevole il risultato di gestione della società, onde garantirle un carattere di stabilità, necessario anche nel generare un clima di serenità e di sostegno alle aziende residenti.

Riteniamo indispensabile muoversi su due direttrici che possano portare a benefici economici e patrimoniali, attraverso:

- la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale già deliberato e scadente il 31 Agosto 2012, ed ancora esercitabile per 1.000.000 di Euro;
- vendita di parte dei locali del fabbricato, sulla base di progetti particolarmente rilevanti che E. di C. Spa riterrà di sostenere nel suo ruolo d'incubatore di impresa.

A tale proposito si sta definendo un progetto nel mondo della sanità promosso dal Poliambulatorio Risana, il quale amplirebbe i suoi servizi e soprattutto allestirebbe una palestra con discipline specialistiche.

Attraverso tale progetto, nel quale ci è stato espressamente chiesto di entrare in partecipazione, si verrebbe ad occupare uno spazio totale corrispondente a circa 900 metri quadri, con la possibilità da parte di Risana, di procedere all'acquisto di detto spazio, per un valore approssimativamente stimato in 1.000.000 Euro.

In sintesi i benefici ricavabili sono i seguenti:

- riequilibrio della struttura finanziaria della società (riduzione dell'indebitamento per 1.000.000 di Euro), con conseguente miglioramento del risultato di esercizio attraverso la riduzione degli oneri finanziari e le plusvalenze;
- riequilibrio di cassa, attraverso la riduzione delle rate da pagare sul mutuo;
- una disponibilità finanziaria utile a esercitare il ruolo di incubatore di impresa, già delineato nello statuto della società.

Ad esempio sono maturati da parte di alcuni imprenditori nuovi progetti che riguardano il mondo dell'infanzia, (si pensa ad un Polo di eccellenza per l'infanzia, completo nella gamma dei prodotti e servizi) ed eventuali ristrutturazioni interne, per mettere in maggiore evidenza alcune attività commerciali. In questi progetti E. di C. Spa ha la concreta opportunità di aiutarne lo start-up e lo sviluppo, condividendone gli eventuali effetti positivi gestionali attraverso gli utili di esercizio.

La disponibilità di risorse finanziarie potrebbe inoltre essere utilizzata anche per lo sviluppo di progetti specifici di E. di C. Spa, come ad esempio quello relativo all'impianto fotovoltaico che a fronte di un investimento di 600.000 Euro migliorerebbe il conto economico per 35.000 Euro annui, oltre ad un cospicuo beneficio di cassa, sempre su base annua, per circa € 85.000.

Fatti rilevanti avvenuti prima dell'assemblea e non nell'esercizio in esame

Assunzione di partecipazione nella società "Charis"

Informiamo i signori azionisti che in una riunione del Consiglio del 28 aprile scorso, è stata deliberata all'unanimità la partecipazione della E. di C. Spa alla società CHARIS, Società Consortile Cooperativa Sociale, ratificata con atto costitutivo notarile lo scorso 10 maggio.

La società rappresenta l'esito di un progetto realizzato all'interno di Comunità Solidali promosso dal gruppo CGM e dal progetto "Economia di Comunione" di cui E. di C. Spa è espressione. Lo scopo della società si identifica nella legge 381/1991 e la stessa intende diventare un partner importante degli ordini religiosi per le attività di gestione dei servizi rivolti a persone deboli.

La società ha sede legale nel Comune di Incisa in Val d'Arno (Firenze) presso il Polo Lionello Bonfanti, dove affitterà un locale ad uso ufficio per lo svolgimento dell'attività.

E. di C. Spa ha aderito considerato che tra i suoi fini c'è quello di sostenere e promuovere nuove aziende che, ispirate all'Economia di Comunione, intendano installarsi nel Polo Lionello Bonfanti.

Il progetto prevede inoltre la promozione di eventi formativi e convegni al Polo.

Signori Azionisti, mentre ci poniamo a vostra completa disposizione per ogni eventuale ulteriore elemento di informazione vi necessitasse, vi invitiamo ad approvare il bilancio così come proposto, deliberando di coprire la perdita dell'esercizio pari ad Euro 248.445 e le perdite a nuovo pari ad Euro 226.517 (relative alla perdite pregresse maturate al 31 dicembre 2008) utilizzando la riserva a sovrapprezzo delle azioni per Euro 15.630 e la riserva di rivalutazione (pari a 500.000 Euro) per Euro 459.332.

Tale operazione comporta il divieto di distribuzione di utile fino a quando la riserva stessa non sia stata reintegrata in misura corrispondente all'utilizzo.

Incisa in Val d'Arno, 27 marzo 2010

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Allegato A – Indicatori di struttura finanziaria e patrimoniale

DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA

	esercizi	31.12.2009	31.12.2008	Variazione
Immobilizzazioni				
Immobilizzazioni immateriali		20.326	21.284	-958
Immobilizzazioni materiali		8.784.420	8.424.722	359.698
Crediti a medio-lungo termine		0	156	-156
Totale immobilizzazioni nette	(a)	8.804.746	8.446.162	358.584
Rimanenze		0	0	0
Crediti commerciali e altre attività a breve		211.907	350.501	-138.594
(-) debiti commerciali e altre passività operative		-160.697	-241.787	81.090
(-) fondi rischi e spese operative		-100.000	-100.000	0
Capitale circolante commerciale netto	(b)	-48.790	8.714	-57.504
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	c=(a+b)	8.755.956	8.454.876	301.080
(-) Fondo TFR e altri fondi		-7.939	-5.889	-2.050
	(d)	-7.939	-5.889	-2.050
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO NETTO	e=(c-d)	8.748.017	8.448.987	299.030
Partecipazioni e titoli		10.000	10.000	0
Crediti finanziari a lungo termine		1.623	1.158	465
Crediti finanziari a breve termine		0	0	0
Liquidità immediata		154.419	288.892	-134.473
Attività finanziarie	(f)	166.042	300.050	-134.008
CAPITALE INVESTITO COMPLESSIVO	g=(e+f)	8.914.059	8.749.037	165.022
<i>coperto da:</i>				
Patrimonio netto		6.227.718	6.077.132	150.586
Debiti finanziari a lungo termine		2.550.101	2.563.469	-13.368
Debiti finanziari a breve termine		136.240	108.436	27.804
CAPITALE RACCOLTO	(h)	8.914.059	8.749.037	165.022

CONTO ECONOMICO SCALARE

	Esercizi	31.12.2009	31.12.2008	Variazione
Valore della produzione		408.109	507.043	-19,51%
Costi della produzione				
Consumo di beni		6.319	2.102	200,62%
Prestazione di servizi		305.965	246.161	24,29%
Spese per godimento beni di terzi		2.267	1.900	19,32%
Oneri diversi di gestione		38.709	45.424	-14,78%
Valore aggiunto	(a)	54.849	211.456	-74,06%
<i>% sui ricavi di vendita</i>		13,44%	41,70%	
Costi per il personale		47.148	33.424	41,06%
MOL o EBITDA	(b)	7.701	178.032	-95,67%
<i>% sui ricavi di vendita</i>		1,89%	35,11%	
Amm.to immobilizzazioni materiali		178.408	126.589	40,93%
Amm.to immobilizzazioni immateriali		4.080	7.692	-46,96%
Svalutazione crediti		0	0	
Accantonamento rischi e oneri		0	0	
Reddito operativo o EBIT	(c)	-174.787	43.751	-499,50%
<i>% sui ricavi di vendita</i>		-42,83%	8,63%	
Proventi da partecipazioni		0	0	
Altri proventi finanziari		822	3.695	-77,75%
(-)Interessi e oneri a partecipate		0	0	
(-)Altri oneri finanziari		-74.481	-134.514	-44,63%
(±)Utili e perdite su cambi		0	0	
Rivalutazioni		0	0	
(-)Svalutazioni		0	0	
Reddito corrente	(d)	-248.446	-87.068	185,35%
<i>% sui ricavi di vendita</i>		-60,88%	-17,17%	
Proventi straordinari		1	1	0,00%
Plusvalenze da alienazione cespiti		0	0	
(-)Oneri straordinari		0	0	
(-)Minusvalenze da alienazione cespiti		0	0	
(-)Imposte di esercizi precedenti		0	0	
Reddito ante imposte	(e)	-248.445	-87.067	185,35%
<i>% sui ricavi di vendita</i>		-60,88%	-17,17%	
Imposte sul reddito		0	-46.797	-100,00%
REDDITO NETTO	(f)	-248.445	-40.270	516,95%
<i>% sui ricavi di vendita</i>		-60,88%	-7,94%	

A) Indicatori di struttura finanziaria

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Peso delle Immobilizzazioni	$\frac{\text{Immobilizzazioni}}{\text{Totale attivo}}$	94,47%	92,85%
Peso del Capitale Circolante	$\frac{\text{Attivo circolante}}{\text{Totale attivo}}$	5,53%	7,15%
Peso del Capitale Proprio	$\frac{\text{Capitale proprio}}{\text{Totale passivo}}$	68,17%	66,81%
Peso delle Passività Consolidate	$\frac{\text{Passività consolidate}}{\text{Totale passivo}}$	27,48%	28,24%
Peso delle Passività Correnti	$\frac{\text{Passività Correnti}}{\text{Totale Passivo}}$	4,34%	4,95%

B) Indicatori di situazione finanziaria

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Indice di Disponibilità	$\frac{\text{Attivo Circolante}}{\text{Passività Correnti}}$	1,30	1,44
Indice di Liquidità	$\frac{\text{Liq. Diff. + Liq. Immed.}}{\text{Passività Correnti}}$	1,27	1,42
Indice di Autocopertura del Capitale Fisso	$\frac{\text{Patrimonio Netto}}{\text{Immobilizzazioni}}$	0,71	0,72
Grado di Copertura dell'Attivo Immobilizzato	$\frac{\text{PN + Deb. Fin. a m/l Termine}}{\text{Immobilizzazioni}}$	0,99	1,02

Allegato B: Agenzia Formativa

Dicembre 2009

L'agenzia formativa ha presentato 6 qualifiche regionali (sicurezza) nell'ambito dei corsi autofinanziati (*soggetti coinvolti – Areco Sas*)

- Presentato il progetto “Economia di Comunione: un nuovo stile di agire economico” alla Fondazione Culturale Responsabilità Etica: un bando per l'erogazione di contributi per sostenere progetti tesi a rafforzare una cultura dell'uso responsabile del denaro e di forme economiche che abbiano un impatto sociale ed ambientale positivo sulla comunità”. All'interno di questo bando abbiamo proposto come l'Economia di Comunione ha una serie di elementi che da un lato rafforza la cultura dell'uso responsabile del denaro e dall'altro ha un impatto sociale ed ambientale positivo sulla comunità.

(*soggetti coinvolti – 5 Toscana, Liguria, Marche, Sardegna, Campania e 6 partner: Coop. Ideale, Associazione Per Tutti Onlus; Consorzio Il Picchio (AP), - Consorzio Tassano R (Ge) Consorzio Solidarietà (CA), E. di C. Spa*

€ 11.660,00

- Presentato il progetto “Giovani e Lavoro” alla Fondazione Roma - Terzo Settore “Sportello della Solidarietà”. Il bando prevedeva idee che investissero la problematica dell'avvio al lavoro dei giovani. La nostra proposta ha voluto proporre una sperimentazione di un modello innovativo “alla luce dell'Economia di Comunione” che riguarda alcune delle criticità che sono alla base della problematica dell'avvio al lavoro dei giovani.

(*soggetti coinvolti – Coop. Ideale, Solidarietà Consorzio (Ca); Cons. di Coop Soc Tassano R (Ge) Cons Il Picchio (AP), Ass “Per Tutti” (NA) - IRECOOP TO (FICedoc (CT), E. di C. Spa, Starkmacher e.V.)*

€ 49.900,00 IN FASE DI VALUTAZIONE

Gennaio 2010

- Partecipazione come partner al progetto europeo promosso da *Starkmacher e.V* - Leonardo da Vinci – transfer of innovation - incrementare la qualità e l'attrattiva del sistema europeo di istruzione e formazione professionale
€ 0 Saranno coperti solo i costi di viaggi, vitto e alloggio per 2 persone IN FASE DI VALUTAZIONE

- Partecipazione come partner al progetto Europeo Grundtvig promosso da *Starkmacher e.V*: partenariati di apprendimento sulla ecologie e sostenibilità.

€ 28.800,00 IN FASE DI VALUTAZIONE

- Chiuso l'accordo con Confindustria per accedere ai fondi interprofessionali

- Approvazione delle 6 qualifiche regionali (sicurezza) nell'ambito dei corsi autofinanziati (*soggetti coinvolti – Areco Sas*) –*possiamo rilasciare qualifiche regionali spendibili su tutto il territorio nazionale.*

Febbraio 2010

- Presentato il progetto “Inter-Azione” promosso dal Ministero dell'Interno - Programma generale “Solidarietà e gestione dei flussi migratori”. Il progetto presentato vuole favorire l'inclusione sociale dei giovani stranieri, sul dialogo interculturale, lo scambio tra giovani extracomunitari e italiani (*soggetti coinvolti – Irecoop, Coop. Ideale, Centro La Pira Fondazione Spazio Reale, Confcooperative Toscana, Confcooperative Firenze, Provincia di Firenze, Quartiere 3 Comune Firenze, Comune di Incisa, Comune di Rignano, Comune Reggello Comune Figline Valdarno, Scuola Figline, Scuola Reggello, Scuola Rignano*)

€ 135.130,00 IN FASE DI VALUTAZIONE

- Avviato un percorso di informazione, consulenza e progettazione sui vari “incentivi alle imprese” per le aziende del Polo.

Marzo 2010

- Partecipazione ad un invito della Commissione Europea per presentare proposte “Giovani nel mercato del lavoro” nell’ambito del Programma IPA (Programma Finanziario di assistenza pre-adesione) da realizzare in Croazia.

I partner del nostro progetto sono:

dalla Croazia: Udruga za ekonomiju zajedništva (Association for the Economy of communion) - Coris Educa d.o.o. - City of Križevci - CEPOS-Center for Promotion of Entrepreneurship - Križevački poduzetnički centar d.o.o. / Entrepreneurial Center Križevci Ltd.

dalla Germania: Starkmacher e.V
dalla Bosnia Erzegovina: Comune di Mostar
dalla Italia: Provincia di Firenze, Irecoop Toscana
€ 141.085,00 IN FASE DI VALUTAZIONE

- Presentazione di 4 qualifiche regionali (pronto soccorso) nell’ambito dei corsi autofinanziati (soggetti coinvolti – Areco Sas)
- Partecipazione al progetto in qualità di partner “CENTRI FORMATIVI TERRITORIALI”. Al livello progettuale abbiamo il ruolo di essere centri territoriali di promozione e realizzazione di corsi tramite Voucher regionali. APPROVATO
- Presentato il progetto “Economia di Comunione: un contributo alla promozione della cultura del lavoro” nell’ambito del Bando Regionale per la concessione di finanziamenti a progetti formativi – P.O.R. Toscana Ob. 2 2007-2013 F.S.E. – Nostri partner Irecoop Toscana
Associazione Volontari del Centro Internazionale Studenti, Fondazione Spazio Reale Impresa Sociale, Areco Sas, Esperio srl, Confcooperative Unione Territoriale Firenze Prato, Gm&p di Giovanni Mazzanti e C. Sas e Fondazione Banca Etica.
€ 105.974,00 IN FASE DI VALUTAZIONE
- Abbiamo effettuato il 1° corso autofinanziato, per 16 ore, per RSPP.