

**E. di C. SpA**  
**Loc. Burchio snc**  
**50064 Incisa in Val d'Arno FI**

Iscritta presso il registro imprese di Firenze al n° 02344630484  
CCIAA di Firenze al n. 525376 REA  
Capitale Sociale € 6.273.550,00 i.v.

**BILANCIO D'ESERCIZIO al 31 dicembre 2011**

# Assemblea ordinaria

## E. di C. SpA

- *Avviso di convocazione*
- *Bilancio d'esercizio al 31.12.2011*
- *Relazione sulla Gestione al 31.12.2011*
- *Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio chiuso al 31.12.2011*
- *Relazione della Società di Revisione*

### ***Consiglio di Amministrazione***

Eva Gullo *Presidente*  
Paolo Maroncelli *Consigliere*  
Nicolò Blundo *Consigliere*  
Simone Bongini *Consigliere*  
Irene Giordano *Consigliere*  
Giacomo Linaro *Consigliere*  
Cesare Pastore *Consigliere*  
Giampaolo Rho *Consigliere*  
Giuliana Zubani *Consigliere*

### ***Collegio Sindacale***

Dott. Pietro Losco *Presidente*  
Dott.ssa Caterina Ferrone *Sindaco Effettivo*  
Dott. Riccardo Finetti *Sindaco Effettivo*

### ***Società di revisione***

Mazars S.p.A. *Firenze*



E. di C. S.p.A.

Sede in Incisa in Val D'Arno (FI), loc. Burchio snc

Capitale sociale euro 6.269.800,00 (interamente versato)

Codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Firenze n. 02344630484 - REA di Firenze n. 525376

### **Convocazione di assemblea ordinaria**

Gli azionisti sono convocati in assemblea ordinaria in prima convocazione il giorno 29 aprile 2012 alle ore 7,00 presso la sede sociale, località Burchio snc in Incisa in Val d'Arno ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno **26 maggio alle ore 10,00** stesso luogo, per discutere e deliberare sul seguente

#### Ordine del giorno

- 1) Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2011: relazione della gestione del Consiglio di Amministrazione, relazione del Collegio Sindacale e approvazione del bilancio.
- 2) Nomina del Consiglio di Amministrazione previa determinazione del numero dei suoi componenti e del Presidente dello stesso.
- 3) Nomina del Collegio Sindacale, del Presidente dello stesso e determinazione dei compensi.
- 4) Varie ed eventuali.

Per la partecipazione all'assemblea valgono le disposizioni di legge e di statuto.

I sigg.ri soci sono pregati di provvedere alla propria registrazione entro le ore 9,30.

Incisa in Val d'Arno, 31 Marzo 2012

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Eva Gullo)

# Bilancio d' esercizio al 31.12.2011

## STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31/12/2011	31/12/2010
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI</b>		
<b>Tot. crediti verso soci per vers.ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	2.656	5.036
3) Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing.	336	672
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	14.539	19.644
7) Altre	11.197	12.175
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	28.728	37.527
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	8.415.131	8.512.527
2) Impianti e macchinario	23.792	29.080
3) Attrezzature industriali e commerciali	257	375
4) Altri beni	60.460	70.804
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	500	0
Totale immobilizzazioni materiali (II)	8.500.140	8.612.786
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) Partecipazioni		
d) Altre imprese	25.194	25.194
Totale partecipazioni (1)	25.194	25.194
2) Crediti		
d) Verso altri		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.203	1.120
Totale crediti verso altri	1.203	1.120
Totale Crediti (2)	1.203	1.120
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	26.397	26.314
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>8.555.265</b>	<b>8.676.627</b>

**C) ATTIVO CIRCOLANTE***I) Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	11.115	12.229
Totale rimanenze (I)	11.115	12.229

*II) Crediti*

## 1) Verso clienti

Esigibili entro l'esercizio successivo	115.307	114.477
Totale crediti verso clienti (1)	115.307	114.477

## 4-bis) Crediti tributari

Esigibili entro l'esercizio successivo	56.466	48.423
Totale crediti tributari (4-bis)	56.466	48.423

## 5) Verso altri

Esigibili entro l'esercizio successivo	4.000	20
Totale crediti verso altri (5)	4.000	20

Totale crediti (II)	175.773	162.920
---------------------	---------	---------

*III - Attività finanziarie che non costit. imm.*

Totale attività finanz. che non costit. imm. (III)	0	0
--	---	---

*IV - Disponibilità liquide*

1) Depositi bancari e postali	350.284	78.843
2) Assegni	2.490	60
3) Danaro e valori in cassa	1.981	4.377
Totale disponibilità liquide (IV)	354.755	83.280

<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>541.643</b>	<b>258.429</b>
-------------------------------------	----------------	----------------

**D) RATEI E RISCONTI**

Ratei e risconti attivi	6.218	7.156
-------------------------	-------	-------

<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>6.218</b>	<b>7.156</b>
------------------------------------	--------------	--------------

<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>9.103.126</b>	<b>8.942.212</b>
----------------------	------------------	------------------

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	6.269.800	6.235.550
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.850	15.000
III - Riserve di rivalutazione	0	40.668
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
<i>VII - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Versamenti a copertura perdite	0	56.200
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	2
Totale altre riserve (VII)	0	56.202
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-153.113	0
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	-165.985	-264.981
Utile (Perdita) residua	-165.985	-264.981
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>5.957.552</b>	<b>6.082.439</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) Per imposte, anche differite	100.000	100.000
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPP. DI LAVORO SUB.</b>	<b>15.308</b>	<b>9.703</b>
<b>D) DEBITI</b>		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	129.711	397.692
Esigibili oltre l'esercizio successivo	540.965	168.162
Totale debiti verso soci per finanziamenti (3)	670.676	565.854
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	70.964	0
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.901.585	1.972.549
Totale debiti verso banche (4)	1.972.549	1.972.549



## CONTO ECONOMICO

	31/12/2011	31/12/2010
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	879.478	578.669
2) Variazione Rimanenze merci	-1.114	12.229
4) Incrementi di immobiliz. per lavori interni	3.672	3.333
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	20.068	164
Totale altri ricavi e proventi (5)	20.068	164
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>902.104</b>	<b>594.395</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) Per materie prime, sussid., di consumo e merci	0	19.359
7) Per servizi	681.142	474.629
8) Per godimento di beni di terzi	3.410	4.139
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	94.184	47.929
b) Oneri sociali	28.666	14.508
c) Trattamento di fine rapporto	6.424	3.031
Totale costi per il personale (9)	129.274	65.468
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.800	8.800
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	153.852	200.614
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	162.652	209.414
14) Oneri diversi di gestione	38.630	49.539
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>1.015.108</b>	<b>822.548</b>
<b>Differ. tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>-113.004</b>	<b>-228.153</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	383	120
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	383	120

Totale altri proventi finanziari (16)	383	120
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	43.146	36.951
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	43.146	36.951
<b>Totale prov. e oneri finanz (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>-42.763</b>	<b>-36.831</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZ.:</b>		
<b>Totale rettifiche di attività finanz. (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>		
20) Proventi		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	3
Totale proventi (20)	2	3
<b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>-155.765</b>	<b>-264.981</b>
22) Imposte sul reddito dell'es. corr. diff. ant.		
Imposte correnti	10.220	0
Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	10.220	0
<b>23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>-165.985</b>	<b>-264.981</b>

## Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2011

### Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2011, 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.

Per il fabbricato è stato variato il piano di ammortamento. Le ragioni che hanno portato a tale cambiamento sono da ricercarsi in una diversa utilizzazione del fabbricato che in questi ultimi esercizi si è ulteriormente rafforzata. In particolare la connotazione artigianale industriale dei primi anni, si è modificata in un utilizzo di tipo prevalentemente commerciale, dedicato ad uffici e spazi per convegni. A tale proposito è stata chiesta una perizia redatta in data 25.10.2011 e giurata in data successiva, dall'Ing. Luca Vienni, nella quale è stata evidenziata la durata utile residua in 50 anni al quale, prudenzialmente è stato applicato un coefficiente di vetustà del 5%.

E' stato quindi valutata una percentuale di ammortamento annuo del 2,1% e non del 3 come precedentemente calcolato.

Per le altre immobilizzazioni materiali 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:

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.

#### **Rimanenze**

Le rimanenze sono iscritte al costo di acquisto.

#### **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 € 28.728 (€ 37.527 nel precedente esercizio).

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

Descrizione	Costo storico	Rivalutaz. es. pr.	Svalutaz. es. pr.	F.do ammort. es. pr.	Valore iniziale (2010)
Costi di impianto e di ampliamento	85.460	0	0	80.425	5.035
Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing.	14.239	0	0	13.567	672
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	27.045	0	0	7.401	19.644
Altre	16.324	0	0	4.149	12.175
<b>Totali</b>	<b>143.068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105.542</b>	<b>37.526</b>

Descrizione	Acquisiz. / Capitalizz.	Alienazioni	Riclassif.(a)/da altre voci	Svalut./Ripr. valore dell'es.	Rivalutazioni dell'esercizio
Costi di impianto e di ampliamento	0	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	0	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Descrizione	Ammort.	Totale rivalutaz. es. corr.	Totale svalutaz. es. corr.	F.do ammort. es. corr.	Valore finale (2011)
Costi di impianto e di ampliamento	2.380	0	0	82.805	2.656
Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing.	336	0	0	13.903	336
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.105	0	0	12.506	14.539
Altre	979	0	0	5.128	11.197
<b>Totali</b>	<b>8.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>114.342</b>	<b>28.728</b>

Non sono stati effettuati incrementi.

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati ad un'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 € 8.500.140 (€ 8.612.786 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 (2010)
Terreni e fabbricati					8.512.527
> Terreni	1.951.886	0	0	0	1.951.886
> Fabbricati	7.120.891	0	0	560.250	6.560.641
Impianti e macchinario	35.249	0	0	6.169	29.080
Attrezzature industriali e commerciali	789	0	0	414	375
Altri beni	115.581	0	0	44.777	70.804
Immobilitazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>9.224.396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>611.610</b>	<b>8.612.786</b>

Descrizione	Acquisiz. / Capitalizz.	Alienazioni	Riclassif.(a)/da altre voci	Svalut./Ripr. valore dell'es.	Rivalutazioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati					
> Terreni	0	0	0	0	0
> Fabbricati	37.020	0	0	0	0
Impianti e macchinario	0	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0
Altri beni	3.686	0	0	0	0
Immobilitazioni in corso e acconti	500	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>41.206</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Descrizione	Ammortamenti	Totale rivalutaz. es. corr.	Totale svalutaz. es. corr.	F.do ammort. es. corr.	Valore finale (2011)
Terreni e fabbricati					8.415.131
> Terreni	0	0	0	0	1.951.886
> Fabbricati	134.416	0	0	694.666	6.463.245
Impianti e macchinario	5.287	0	0	11.457	23.792
Attrezzature industriali e commerciali	118	0	0	532	257
Altri beni	14.030	0	0	58.807	60.460
Immobilitazioni in corso e acconti	0	0	0	0	500
<b>Totali</b>	<b>153.851</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>765.462</b>	<b>8.500.140</b>

L'incremento dei fabbricati riguarda la realizzazione di uno spazio polifunzionale nella parte posteriore del fabbricato e posta al primo piano.

Per quanto riguarda l'immobile, essendo conclusa l'autorizzazione edificatoria, il valore dei lavori in corso si è consolidato al fabbricato. L'immobile è ammortizzato per la parte del fabbricato, che collegato con i ricavi, è stato affittato. Restano ancora non affittati e quindi non ammortizzati locali per € 643.741.

### Rivalutazione

In applicazione del DL 185/2008 convertito nella Legge 2/2009 nell'esercizio 2008 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 è stata interamente utilizzata a copertura delle perdite, dando luogo all'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 € 60.460 è così composta:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Mobili e macchine ordinarie ufficio	69.192	57.709	-11.483
Macchine d'ufficio elettroniche	1.612	2.751	1.139
<b>Totali</b>	<b>70.804</b>	<b>60.460</b>	<b>-10.344</b>

#### Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni

Le partecipazioni sono pari a € 25.194 (€ 25.194 nello scorso esercizio)

Descrizione	Costo storico es. pr.	Rivalutaz. es. pr.	Svalutaz. es. pr.	2010
Partecipazioni in altre imprese	25.194	0	0	25.194
<b>Totali</b>	<b>25.194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.194</b>

Descrizione	Acquisiz. / Sottoscriz.	Alienazioni	Riclassif. ad altre voci	Riclassif. da altre voci
Partecipazioni in altre imprese	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Descrizione	Svalut./Ripr. valore dell'es.	Rivalutazioni dell'esercizio	Totale rivalutazioni es. corr.	Totale svalutazioni es. corr.	2011
Partecipazioni in altre imprese	0	0	0	0	25.194
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.194</b>

#### Immobilizzazioni finanziarie - Crediti

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 1.203 (€ 1.120 nel precedente esercizio).

Il saldo di € 1.203 è costituito dalle somme richieste dalle società di erogazione utenze come depositi cauzionali per allacciamento acqua ed energia elettrica.

#### Attivo circolante - Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 11.115 (€ 12.229 nel precedente esercizio) riguardano le rimanenze delle cartelle istituzionali e le brochure.

Descrizione	2010	2011	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	12.229	11.115	-1.114
<b>Totali</b>	<b>12.229</b>	<b>11.115</b>	<b>-1.114</b>

#### Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 175.773 (€ 162.920 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.	115.307	0	0	115.307
Tributari - esigibili entro l'es. succ.	56.466	0	0	56.466
Verso Altri - esigibili entro l'es. succ.	4.000	0	0	4.000
<b>Totali</b>	<b>175.773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175.773</b>

#### **Movimenti dei crediti dell'attivo circolante:**

Descrizione	2010	2011	Variazione
Crediti verso clienti	114.477	115.307	830
Crediti tributari	48.423	56.466	8.043
Crediti verso altri	20	4.000	3.980
<b>Totali</b>	<b>162.920</b>	<b>175.773</b>	<b>12.853</b>

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

### 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	115.307	0	0	115.307
Crediti tributari - Circolante	56.466	0	0	56.466
Verso altri - Circolante	4.000	0	0	4.000
<b>Totali</b>	<b>175.773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175.773</b>

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.

### Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 354.755 (€ 83.280 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Depositi bancari e postali	78.843	350.284	271.441
Assegni	60	2.490	2.430
Denaro e valori in cassa	4.377	1.981	-2.396
<b>Totali</b>	<b>83.280</b>	<b>354.755</b>	<b>271.475</b>

### Ratei e risconti attivi

I risconti attivi sono pari a € 6.218 (€ 7.156 nel precedente esercizio).

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

Descrizione	2010	2011	Variazione
Risconti attivi	7.156	6.218	-938
<b>Totali</b>	<b>7.156</b>	<b>6.218</b>	<b>-938</b>

Descrizione	Importo
Risconti su assicurazioni condominiali	3.674
risconti per commissioni fidejussione	787
risconti per abb. internet	1.757
<b>Totali</b>	<b>6.218</b>

### Oneri finanziari imputati a voci di Stato Patrimoniale

Nel corso dell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari per € 3.672 nei conti iscritti all'attivo e precisamente alla voce "Fabbricati". 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 € 5.957.552 (€ 6.082.439 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	2010	Riparto utile/(Dest. perdita)	Aumenti/Riduzioni di capit.	Altri movimenti	2011
Capitale	6.235.550	0	34.250	0	6.269.800
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	15.000	-15.000	6.850	0	6.850
Riserve di rivalutazione	40.668	-40.668	0	0	0
Altre riserve	56.202	-56.202	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	111.870	0	-264.983	-153.113
Utile (perdita) dell'esercizio	-264.981	264.981	0	-165.985	-165.985
<b>Totali</b>	<b>6.082.439</b>	<b>264.981</b>	<b>41.100</b>	<b>-430.968</b>	<b>5.957.552</b>

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

Descrizione	2010	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	2011
Legge n. 413/1991	40.668	-40.668	0	0
<b>Totali</b>	<b>40.668</b>	<b>-40.668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

La composizione delle altre riserve è la seguente:

Descrizione	2010	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	2011
Versamenti a copertura perdite	56.200	-56.200	0	0
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	-2	0	0
<b>Totali</b>	<b>56.202</b>	<b>-56.202</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	2011	Possibilità utilizzazione (A=aum.,B=copert.perdite,C=distr.soci)	Quota disponibile	Utilizzi tre esercizi precedenti: Copertura perdite	Utilizzi tre esercizi precedenti: Altro
Capitale	6.269.800			0	0
Riserva da sopraprezzo delle azioni	6.850	B	0	78.490	0
Riserve di rivalutazione	0	B	0	500.000	0
Altre riserve	0	B	0	56.201	0
<b>Totale</b>	<b>6.276.650</b>		<b>0</b>	<b>634.691</b>	<b>0</b>

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	2010	Num. azioni sottoscritte	Valore azioni sottoscritte	Num. altri movimenti	Val. altri movimenti	Num. azioni fine es.	2011
Ordinarie	124.711	6.235.500	685	34.250	0	0	125.396	6.269.800
<b>Totali</b>	<b>124.711</b>	<b>6.235.550</b>	<b>685</b>	<b>34.250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125.396</b>	<b>6.269.800</b>

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.

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 similari 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	2010	Accantonamenti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio	Altri movim. dell'eser. +/-	2011	Variazione
Per imposte, anche differite	100.000	0	0	0	100.000	0
<b>Totali</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>

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 € 15.308 (€ 9.703 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	2010	Acc.ti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio	Altri movim. dell'eserc. +/-	2011	Variazione
Trattamento fine rapp. lavoro subordinato	9.703	6.424	42	-777	15.308	5.605
<b>Totali</b>	<b>9.703</b>	<b>6.424</b>	<b>42</b>	<b>-777</b>	<b>15.308</b>	<b>5.605</b>

## Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.030.266 (€ 2.747.770 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	565.854	670.676	104.822
Debiti verso banche	1.972.549	1.972.549	0
Debiti verso fornitori	134.365	168.058	33.693
Debiti tributari	9.580	27.535	17.955
Debiti vs ist. prev. e secur. soc.	9.155	22.547	13.392
Altri debiti	56.267	168.901	112.634
<b>Totali</b>	<b>2.747.770</b>	<b>3.030.266</b>	<b>282.496</b>

## 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	129.711	463.778	77.187	670.676
Debiti verso banche	70.964	598.874	1.302.711	1.972.549
Debiti verso fornitori	168.058	0	0	168.058
Debiti tributari	27.535	0	0	27.535
Debiti vs ist. prev. e secur. sociale	22.547	0	0	22.547
Altri debiti	121.981	46.920	0	168.901
<b>Totali</b>	<b>540.796</b>	<b>1.109.572</b>	<b>1.379.898</b>	<b>3.030.266</b>

## 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	670.676	0	670.676
Debiti verso banche	0	1.972.549	1.972.549
Debiti verso fornitori	168.058	0	168.058
Debiti tributari	27.535	0	27.535
Debiti vs ist. prev. e secur. soc.	22.547	0	22.547
Altri debiti	168.901	0	168.901
<b>Totali</b>	<b>1.057.717</b>	<b>1.972.549</b>	<b>3.030.266</b>

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 04.07.2008 e con atto ricognitivo di debito del 25.06.2008 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. A far data dal 30 giugno 2010 a seguito della nostra

richiesta Banca Etica ha sospeso il pagamento della quota capitale sul mutuo fino al 30 giugno 2012; tale sospensione determinerà la traslazione del piano di ammortamento al 3 luglio 2024.

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 per dipendenti e professionisti.

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

Gli "Altri debiti" rappresentano gli stipendi e le collaborazioni da pagare al 31.12.2011, 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/oltre l'es. succ.	670.676	0	161.500
<b>Totali</b>	<b>670.676</b>	<b>0</b>	<b>161.500</b>

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 31.12.2013. 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	2010	Restituzioni	A capitale.	Da fruttiferi a infruttiferi	Da infruttiferi a fruttiferi	Rinuncia alla restituzione	Nuovi versamenti	2011
Finanziamenti fruttiferi	145.000	-8.500	0	0	0	0	25.000	161.500
Finanziamenti infruttiferi	420.854	-21.678	0	0	0	0	110.000	509.176
<b>Totali</b>	<b>565.854</b>	<b>-30.178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135.000</b>	<b>670.676</b>

#### Garanzie, impegni e rischi

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

Descrizione	2010	2011	Variazione
- BENI DI TERZI PRESSO L'IMPRESA	388.347	757.668	369.321
- Beni presso l'impr. a tit. deposito o comodato	5.100	0	-5.100
<b>Totali</b>	<b>393.447</b>	<b>757.668</b>	<b>364.221</b>

Gli impegni assunti da terzi riguardano le fidejussioni concesse per i rimborsi IVA e per progetti approvati.

In dettaglio:

Concessi da Banca Popolare Etica a favore Agenzia Entrate per rimborso Iva	€ 236.778,64
- da Allianz Subalpina a favore Agenzia Entrate per rimborso Iva	€ 151.567,89
- da Banca Popolare Etica a favore INDIRE per progetto Grundvig	€ 16.000,00
- da Banca Popolare Etica a favore Provincia di Firenze per progetto Edccp	€ 34.905,01
- da BCC Valdarno Fiorentino per progetto incubatore	€ 318.416,28

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	2010	2011	Variazione
Ricavi per affitti e noleggio sale	302.867	332.236	29.369
Rimborsi per consumi e spese condominiali	84.116	77.173	-6.943
Rimborsi spese anticipate	32.645	17.463	-15.182
Prestazione per servizi vari e convegni	37.753	29.095	-8.658
Per progetto incubatore	0	241.090	241.090
Per progetto Edccpcl		36.572	36.572
Ricavi per expo e altri eventi	119.916	125.877	5.961
Contributi da progetti	1.372	19.972	18.600
<b>Totali</b>	<b>578.669</b>	<b>879.478</b>	<b>300.809</b>

### Rimanenze

Descrizione	2010	2011	Variazione
Variaz. riman. merci	12.229	11.115	-1.114
<b>Totali</b>	<b>12.229</b>	<b>11.115</b>	<b>-1.114</b>

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 20.068 (€ 164 nel precedente esercizio). Quanto a € 20.000 riguardano un contributo ottenuto per un progetto europeo.

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Altri ricavi e proventi	164	20.068	19.904
<b>Totali</b>	<b>164</b>	<b>20.068</b>	<b>19.904</b>

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 681.142 (€ 474.629 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Spese di manutenzione e riparazione	5.723	9.051	3.328
Compensi agli amministratori	61.930	53.689	-8.241
Pubblicità	3.949	4.101	152
Spese telefoniche	7.701	5.539	-2.162
Assicurazioni	13.967	13.422	-545
Servizi per convegni	128.184	121.532	-6.652
Servizi per agenzia formativa		11.400	11.400
spese per progetti finanziati	1.252	13.521	12.269
Spese per progetto Edccpcl		34.157	34.157
Spese per progetto incubatore		177.856	177.856
Altre collaborazioni		12.207	12.207
Rimborsi amministratori	12.754	6.317	-6.437
Consulenze varie e amministrative	67.854	78.593	10.739
Spese newsletter	6.919	3.966	-2.953
Emolumenti sindaci	4.762	7.423	2.661
Spese per condominio	110.949	104.155	-6.794
Spese bancarie e postali	4.370	6.082	1.712
Altre spese	6.084	6.402	318
Spese per rifiuti	38.231	11.729	-26.502
<b>Totali</b>	<b>474.629</b>	<b>681.142</b>	<b>206.513</b>

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 3.410 (€ 4.139 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Affitti e noleggi	4.139	3.410	-729
<b>Totali</b>	<b>4.139</b>	<b>3.410</b>	<b>-729</b>

### Costi per il personale

La voce, pari complessivamente ad € 129.274 comprende l'intera spesa per i due dipendenti part-time a tempo indeterminato più tre dipendenti a tempo determinato, ivi compresi il costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e quote dovute per contratti collettivi.

Descrizione	2010	2011	Variazione
Stipendi	47.929	94.184	46.255
Oneri Sociali e TFR	17.539	35.090	17.551
<b>Totali</b>	<b>65.468</b>	<b>129.274</b>	<b>63.806</b>

### Ammortamenti

Gli ammortamenti sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 162.652 (€ 209.414 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

#### **Ammortamenti delle Immobilizzazioni immateriali:**

Descrizione	
Costi di impianto e di ampliamento	2.380
Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing.	336
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	304
Altre: Spese pluriennali mutuo	979
Sito web	4.800
<b>Totali</b>	<b>8.799</b>

#### **Ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali:**

Descrizione	
Terreni	0
Fabbricati	134.416
Impianti	5.287
Attrezzature industriali e commerciali	118
Altri beni	14.030
<b>Totali</b>	<b>153.851</b>

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 38.630 (€ 49.539 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2010	2011	Variazione
Imposte di bollo	321	16	-305
ICI	30.278	30.352	74
Imposta di registro	5.013	5.318	305
Diritti camerali	1.503	1.469	-34
Abbonamenti riviste, giornali ...	121	0	-121
Altri oneri di gestione	12.303	1.475	-10.828
<b>Totali</b>	<b>49.539</b>	<b>38.630</b>	<b>-10.909</b>

### 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	-383	-383
Interessi passivi su mutui	0	40.808	0	40808
Interessi su finanz. Fruttiferi	0	0	1.533	1533
Interessi passivi v/altri debiti	0	0	805	805
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>40.808</b>	<b>1.955</b>	<b>42.763</b>

I "proventi finanziari diversi" sono costituiti da interessi attivi maturati sui depositi bancari.

Negli "oneri finanziari" sono stati imputati gli interessi maturati sul prestito fruttifero dei soci, calcolati al tasso del 1 % annuo, gli interessi maturati sul mutuo ipotecario già illustrato in precedenza e dagli interessi maturati sui depositi cauzionali.

### Imposte sul reddito

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	0	0	0	0
IRAP	10.220	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>10.220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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	Passaggi di categoria +/(-)	Numero dipendenti finali	Dipendenti medi dell'esercizio
Impiegati a tempo indeterminato	2	0	0	0	2	2
Impiegati a tempo determinato	0	5	2	0	3	3
<b>Tot. con contratto a tempo indeterminato</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Totali</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

#### 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	2010	2011	Variazione
Organo amministrativo	61.930	53.689	-8.241
Collegio sindacale	4.762	7.423	2.661
<b>Totali</b>	<b>66.692</b>	<b>61.112</b>	<b>-5.580</b>

Inoltre il compenso della società di revisione, Mazars Spa, per l'incarico inerente il triennio 2010 – 2012, come da delibera assembleare del 22 maggio 2010, ammonta a € 5.500 per ogni singolo esercizio.

**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 .

## Relazione sulla Gestione al 31.12.2011

Signori Azionisti,

siamo qui riuniti per sottoporre al Vostro esame ed alla Vostra approvazione il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011, che si chiude con una perdita di -165.985 euro ,in miglioramento di 98.996 euro rispetto all'esercizio precedente.

Il risultato è stato da un lato espressione di una continua ricerca di sviluppo e visibilità e dall'altro di un' opera di razionalizzazione dei costi che non penalizzassero gli obiettivi di rilancio e creazione di futuro della Società.

Al fine quindi di meglio comprendere i risultati ottenuti vogliamo soffermarci su alcune considerazioni utili a contestualizzare il lavoro svolto, ripercorrendo brevemente quanto successo, in particolare, in questi tre anni di mandato, che scadono con la presente Assemblea, e delineando i possibili scenari futuri.

Il nostro mandato è iniziato nel pieno della pesante crisi economica che ha caratterizzato questi ultimi anni, che non solo non si è risolta ma si è anche acuita arrivando a trasferirsi dai mercati finanziari all'economia reale.

Avevamo riportato nella relazione 2009 che "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 contesto 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".

Avevamo anche ricordato nella stessa sede che avevamo "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".

Avevamo aggiunto che "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". (Ultimo, in ordine di tempo, Mons.Rylko e lo Staff del PCL)

Tutto ciò ci ha incoraggiato a proseguire l'avventura intrapresa al di là di ogni evidente e reale difficoltà e ci ha guidato in questo percorso ricordando sempre la necessità di limitare i costi e nello stesso tempo di non dimenticare l'esigenza di sviluppo.

Il Consiglio di Amministrazione, espressione delle molteplici realtà territoriali italiane del progetto di Economia di Comunione nella libertà era partito da questo.

L'obiettivo primario del nostro lavoro è stato quindi:

- l'esame della gestione della Vostra società;
- l'ottenimento di un equilibrio finanziario;
- la conoscenza approfondita della realtà del Polo Lionello, tramite la conoscenza di ogni singolo imprenditore presente al Polo, per coglierne l'esperienza, conoscerne l'attività, approfondire le considerazioni sul progetto Polo, 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 Vostra società;
- un piano di sviluppo che realizzi il progetto POLO;
- una presenza del POLO sul territorio con un maggior contatto con tutti gli interlocutori.

La conseguenza dell'esame di questi aspetti ci ha portato in questi anni:

- da un punto di vista operativo: alla scelta di riunire il Consiglio di Amministrazione con cadenza mensile con scopi inizialmente molto operativi e sostituendo le funzioni idealmente mancanti (supporto pratico e di competenze ai dipendenti della Società a sostegno delle iniziative intraprese). I consiglieri hanno svolto il mandato in modo gratuito, con solo rimborso spese, nonostante il forte impegno di tempo. Limitato è stato il costo sostenuto per il Presidente e l'amministratore delegato.

Per assicurare il presidio e lo svolgimento delle attività presso il Polo Lionello, inoltre, il Presidente ha operato per più giorni alla settimana e l'Amministratore Delegato ha mantenuto una presenza media 3-4 giorni a settimana.

- da un punto di vista comunicativo: alla determinazione che il Polo Lionello troverà, sempre più, 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 al tempo stesso intimamente coinvolto con la vita della cittadella di Loppiano, nella quale è integralmente inserito.

La società ha utilizzato, per compensare la carenza di liquidità, la possibilità di congelare il pagamento delle rate del mutuo (cd moratoria introdotta dall'accordo tra governo e banche) per un anno e poi per successivi due. Questo accordo è stato ulteriormente perfezionato nel corso del mese di marzo 2012 con l'ottenimento di un ulteriore congelamento che ci consentirà di riprendere a pagare solo a partire dal 1/1/2014 e un mutuo aggiuntivo di euro 400.000 che, insieme ad un ulteriore finanziamento di 100.000 euro stipulato con la banca di Credito cooperativo Valdarno Fiorentino, ha consentito di pianificare investimenti per l'anno 2012 di grande impatto e ritorno economico e di fruibilità dell'edificio, dei quali l'impianto fotovoltaico e l'ascensore panoramico sono i più significativi. I ricavi derivanti dal solo investimento nell'impianto fotovoltaico, costituiti dagli incentivi GSE e i risparmi attesi del costo dell'energia elettrica, oltre a migliorare l'economicità della gestione già a partire dall'anno in corso, genereranno i flussi finanziari necessari al rimborso degli stessi finanziamenti ottenuti.

Gli investimenti fino al 2011 sono stati proporzionali alle risorse liquide a disposizione e quindi probabilmente limitati rispetto alle effettive esigenze. Si è cercato in prima battuta di installare almeno, 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, soprattutto nei giorni di minore affluenza. Inoltre sono stati effettuati investimenti finalizzati ad aumentare la visibilità del Polo: delle bandiere all'ingresso, un nuovo marchio e un rinnovo del sito web.

Inoltre, durante il nostro mandato, con le risorse umane e finanziarie disponibili, sono state intraprese azioni mirate a sviluppare il progetto Polo, sia dal punto di vista relazionale, che di promozione del progetto EDC:

- si sono svolti con periodicità incontri con gli imprenditori, con le commissioni EdC della varie zone, con la presenza di alcuni imprenditori del territorio nazionale e di tutti gli imprenditori del Polo;
- molteplici sono state negli anni le manifestazioni artistiche (da LoppianoLab di cui si dice a parte, alle mostre, presentazioni di libri, performance artistiche etc..) che hanno favorito l'ingresso di nuovi visitatori, di grande importanza per la vita delle aziende del Polo e la diffusione e promozione del progetto EdC.

In queste occasioni abbiamo avuto visite sia dal mondo politico, economico, istituzionale, ecclesiastico, etc. sia a livello locale che nazionale e mondiale.

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.

Nella consapevolezza che la sola attività immobiliare non è sufficiente a perseguire l'equilibrio economico e finanziario e la realizzazione della mission del Polo come "casa degli imprenditori EdC, è stato predisposto un piano di sviluppo individuando quattro distinte aree di business:

- a) L'area immobiliare
- b) L'area agenzia formativa,
- c) L'area "promozione della convegnistica",
- d) L'area "progetto sviluppo"

In tale piano industriale si è cercato di mettere in luce i fattori critici di successo di ciascun business, al fine di ottenere progressivamente dalla gestione di tali attività, differenti ma collegate sinergicamente tra loro, il conseguimento strutturale, nei prossimi anni, di un margine di contribuzione complessivo almeno sufficiente alla copertura degli alti costi fissi della struttura.

**Per quanto riguarda l'attività immobiliare**, nonostante il forte momento di crisi economica, si è registrato:

- a) un aumento degli spazi affittati, anche se solamente per alcuni mesi (insediamento di tre nuove aziende);
- b) adeguamenti di importi di alcuni contratti di locazione rispetto all'anno precedente, per il superamento di alcune situazioni di criticità economiche;
- c) il rimpiazzo immediato di alcuni spazi lasciati sfitti.

Tali operazioni hanno contribuito al miglioramento del risultato economico conseguito dall'area, che si ipotizza di incrementare nei prossimi anni.

*Le prospettive* attualmente in essere riguardano:

- a) la messa in funzione del sopra citato impianto fotovoltaico da 140 Kwp già a partire dal secondo semestre del 2012, che porterà aumenti di margine di contribuzione di un importo annuo superiore ai 20.000 euro in termini

economici e di circa 40.000 euro annui di flussi finanziari;

- b) l'aumento di metri quadri affittati conseguenti allo sviluppo di alcune attività e allo spostamento previsto di alcune aziende (il "Polo dell'infanzia" ne è un esempio), per le quali si è effettuato l'investimento dell'ascensore panoramico mirante alla rivalutazione dell'intera area commerciale della galleria;
- c) l'opzione ricevuta per altri spazi (un ufficio di 24 mq al secondo piano per l'insediamento di una nuova attività e ulteriori ricavi per nuovi spazi di uffici locati negli ultimi mesi del 2011 e della nuova sala polivalente a fianco del poliambulatorio Risana);
- d) le idee in essere di nuovi progetti che vedono il possibile impiego di spazi che si andranno a liberare in seguito agli spostamenti degli inquilini (es. Realizzazione di una expo permanente per le aziende EdC non residenti al Polo).

Particolare impulso ha avuto l'avvio delle attività **dell'Agenzia formativa**. Si è svolta l'attività del primo anno del progetto: "Sviluppo imprenditoriale e Cultura della reciprocità: lo spazio di incubazione all'interno del Polo Lionello" approvato dalla Regione Toscana (finanziato per 437.000 euro), con il quale il Polo Lionello Bonfanti è diventato uno dei 10 poli di innovazione nella Regione.

In relazione agli obiettivi dell'azione dell'Incubatore, nel 2011, sono stati attivati:

- Incontri al Polo e canali di pubblicizzazione;
- Il 20 Febbraio 2011 è stato presentato il progetto "Sviluppo imprenditoriale e Cultura della reciprocità: spazio di incubazione all'interno del Polo Lionello" a tutti i rappresentanti Italia dell'Economia di Comunione" – Presenti 40 persone circa;
- L'11 marzo 2011 è stato presentato il progetto attraverso un convegno pubblico/conferenza dove sono state invitate autorità pubbliche, aziende, imprenditori, giovani, potenziali beneficiari del progetto. Ha visto la presenza di oltre 100 persone;
- Il 20/21 maggio 2011 si è partecipati alla mostra-convegno "Terra Futura" a Fortezza da Basso (Firenze) con uno sportello di informazione e pre-contatto proprio presso la "Borsa delle Imprese Responsabili".
- Dal 22 al 30 giugno 2011 nell'ambito delle "Attività di promozione dell'incubazione e di diffusione dei risultati dell'attività stessa" è stato organizzato il corso di Autoimprenditorialità che ha avuto un riscontro positivo da quanti vi hanno partecipato;
- Il 30 giugno 2011 è stato organizzato un seminario con le Istituzioni: presenti il Sindaco di Figline Valdarno, il Vicesindaco di Incisa in Val d'Arno, l'Assessore all'Istruzione di Rignano sull'Arno, rappresentanti della Provincia di Firenze e dell'Assessorato alla Formazione e Lavoro della Provincia di Firenze. Obiettivo del seminario è stato il confronto con le realtà istituzionali del territorio presentando l'Incubatore e le sue potenzialità come volano per lo sviluppo locale;
- il 12/07/2011 è stato organizzato, presso il Polo Lionello, un seminario con dei rappresentanti dell'area del No Profit ed un secondo seminario il 14/07/2011 con rappresentanti dell'area artistico culturale per presentare le potenzialità del progetto, le sue possibili ricadute e prospettive;
- Il 16/09/2011 si è svolto il seminario dal titolo "Incubatore d'impresa E. di C. SpA: sviluppo imprenditoriale e cultura della reciprocità. Come scoprirsi imprenditori durante l'evento LoppianoLab;
- Dal 07/12/2011 al 21/12/2011 nell'ambito delle "attività di promozione dell'incubazione e di diffusione dei risultati dell'attività stessa" è stato organizzato il programma di formazione di 50 ore "La reciprocità: un nuovo parametro aziendale".

Gli obiettivi raggiunti per il 2011 sono elencati nella seguente tabella:

<b>MARKETING</b>		<b>Attività</b>
Pre – Contatti (attività aggiuntiva)	n°	126
Contatti di idee imprenditoriali	n°	80
Scouting di idee imprenditoriali	n°	64
Business plan	n°	42
Servizi qualificati	Ore	51 Ore

<b>PROMOZIONE</b>		<b>Attività n.</b>	<b>Partecipanti n°</b>
Organizzazione Conferenze	n°	1	90
Organizzazione di programmi di formazione	n°	2	24
Organizzazione Seminario	n°	2	90

Gli obiettivi e le modalità dell'azione dell'Incubatore nel 2012 intendono consolidare le linee tracciate e avviate nel 2011 al fine di raggiungere gli obiettivi specifici di Marketing e Promozione indicati nel progetto .

Al suo secondo semestre di vita, l'Incubatore ha inserito all'interno dei suoi spazi tre nuove realtà imprenditoriali. Di seguito si riporta un breve resoconto delle altre attività svolte dall'agenzia formativa:

A novembre 2011 è terminato il progetto "EdiCCPCL: "Economia di Comunione: un contributo alla promozione della cultura del lavoro" - Provincia di FIRENZE in Associazione temporanea di Impresa (ATI) con

- a) IRECOOP Toscana
- b) Associazione Volontari del Centro Internazionale Studenti "G.La Pira"
- c) Fondazione Spazio Reale Impresa Sociale

Obiettivo del progetto consisteva nel proporre, sperimentare e promuovere un modello di riflessione su alcune delle criticità che sono alla base della problematica della cultura del lavoro alla luce dell'esperienza e della cultura che nasce dall'Economia di Comunione.

In data 08/03/2012 si è avuta l'approvazione della Provincia di Firenze del Rendiconto presentato.

Nel corso del 2011 si è inoltre svolta gran parte dell'attività dei PARTENARIATI DI APPRENDIMENTO GRUNDTVIG 2010 "ECONA: Eco-Navigation: Basics and Practice of Sustainable Living - Building Bridges between Knowledge and Action to Qualify Voluntary Disseminators"

Obiettivo del progetto è quello di agevolare all'interno dell'UE gli scambi, la cooperazione e la mobilità tra i sistemi di istruzione e formazione, in modo da farne un punto di riferimento di qualità a livello mondiale.

Attraverso un percorso itinerante dove la EdIC SpA ha partecipato con due/tre unità a tutti i seminari (di 3-4 giorni), il progetto si propone come obiettivo quello promuovere scambi sullo sviluppo economico sostenibile, nuovi e migliori posti di lavoro, e una maggiore coesione sociale.

Partner: Starkmacher e.V., Caritas Mainz (Germania), Fylkesmannen i Hordaland (Norvegia), Metsäntutkimuslaitos (Finlandia), Teamtime (Austria) e Roberto Tassano Consorzio di Cooperative Sociali ed E. di C. S.p.A. (Italia), Movimento Juventude Nova (Portogallo)

Questi gli appuntamenti programmati:

- ❖ Germania - Dicembre 2010
- ❖ Austria - Febbraio 2011
- ❖ Norvegia - Maggio 2011
- ❖ Finlandia - Agosto 2011
- ❖ Portogallo - Novembre 2011
- ❖ Italia - Aprile 2012

Il Budget riconosciuto a E.dic.Spa è di € 20.000,00

L'attività del progetto, per la quasi totalità già svolta, terminerà ufficialmente a Settembre 2012

A dicembre 2011 inoltre è terminato il progetto effettuato in sinergia con i CFT (Centri Formativi Territoriali), strutture autorizzate dalla Provincia di Firenze all'erogazione di corsi a Catalogo finanziati con voucher individuali FSE.

Tale progetto ha visto coinvolta EdIC SpA in ATS con IRECOOP Toscana, Co.Se.Fi, Enfap Toscana, Istituto Scolastico Vasari, Formaimpresa, Formazione Coeso Network, Giovani Valdarno Cooperativa Sociale, Ial Toscana, Exprit Srl, Maggio Formazione

Il CFT è il punto di riferimento per tutti i cittadini e i lavoratori interessati ad avere un aiuto economico per la propria formazione, a ricevere informazioni o un orientamento.

La EdIC SpA è sede operativa del CFT Valdarno che comprende di Comuni di: Figline Valdarno, Incisa Valdarno, Reggello, Rignano sull'Arno.

**Per quanto riguarda lo sviluppo dell'area "agenzia formativa"** le attività finanziate di scouting e business plan, già in parte svolte, stanno portando, come sperato, alla nascita di qualche nuova attività imprenditoriale al Polo Lionello, con conseguente ricaduta sui ricavi per affitti (alcune attività nascono o sono state "studiate" come progetti dell'Incubatore).

Si ritiene, dalle attività iniziate e dai rapporti instaurati anche con gli enti pubblici di riferimento (Regione, ecc..) di poter aumentare in futuro, oltre ai ritorni positivi per le altre aree di business, anche i margini di contribuzione "diretta" dell'attività stessa.

**Per quanto riguarda l'area "promozione convegnistica"** Si possono distinguere due tipologie principali di servizi: gli "eventi" e i "convegni". I primi sono le attività di incontro promosse dalla stessa E. di C. Spa, come ad esempio l'evento "LoppianoLab", (ricavi e costi sotto la voce "ricavi expo" e "servizi per expo").

I secondi sono rappresentati dalla fornitura di spazi e servizi (organizzazione del servizio alberghiero e di ristorazione,

altri possibili servizi), per incontri promossi da terzi.

Tale attività ha registrato quest'anno un miglioramento del volume di affari dovuto sia agli eventi promossi dall'agenzia formativa e sopra riportati, sia ad altri eventi e convegni. Anche quest'anno particolare importanza ha rivestito l'evento "LoppianoLab", svoltosi dal 16 al 19 settembre 2011.

Promosso dagli stessi attori della passata edizione, (E.diC.Spa-Polo Lionello, Città Nuova, Sophia, cittadella Loppiano), si è ampiamente implementato il successo della manifestazione, al punto che, già alla sua conclusione, si è prontamente deciso di proseguire con una nuova edizione.

Particolari motivi di interesse per il Polo inerenti l'Expo ospitato, sono da un lato il notevole afflusso di visitatori, (circa 4.000), che ha prodotto per tanti la conoscenza della nostra realtà ed è stato di soddisfazione e incoraggiamento per i nostri "abitanti".

Dall'altro lato ha favorito l'incontro fra varie aziende EdC provenienti dal territorio nazionale e anche aziende non aderenti al progetto, ma desiderose di partecipare all'evento consentendo così uno scambio culturale di rilievo e una prima "messa in rete".

Nota saliente dell'evento al Polo è stato lo sviluppo dello spazio espositivo totalmente al piano terra, galleria compresa, venendo incontro alle esigenze degli espositori, nell'intento di favorire il loro incontrarsi, approfondire la conoscenza fra di loro, scambiarsi le esperienze.

Nell'ambito della manifestazione ha inaugurato la sua attività, occupando uno spazio di circa 180 mq di fianco al poliambulatorio Risana, l'associazione Connes, presentando alcune discipline motorie fra cui Pilates, Joga e altre, arricchendo così il Polo di nuove attività culturali e motorie.

**Per poter sviluppare l'area della "promozione convegnistica"** ed aumentarne i margini di contribuzione, si sono decise alcune linee organizzative, la cui attuazione è iniziata, ma che si ritiene vada completata nell'arco dei prossimi mesi:

- Identificazione di una persona responsabile allo sviluppo del business: si è individuata una figura professionale con esperienza specifica come business developer in aziende multinazionali, che ha accettato di ricoprire questo incarico, unitamente a quello del coordinamento dell'area servizi alle imprese;
- Si è stipulato un contratto di collaborazione commerciale occasionale, che prevede un compenso provvigionale, per il reperimento di possibili clienti nel settore associazionistico;
- Si è avuto un primo contatto con la direzione di Città Nuova Editrice per stipulare contratti provvigionali con la sua rete di agenti, per vendere possibili servizi ai loro clienti, tipicamente appartenenti al mondo ecclesiale;
- È in programma nei prossimi mesi una ristrutturazione organizzativa interna per consentire di liberare risorse operative che saranno dedicate allo sviluppo di tale business insieme all'attività di servizi alle imprese.

**Per quanto riguarda l'area "progetto sviluppo"** anche per questa attività è prevista la ristrutturazione organizzativa riportata nel paragrafo precedente, diretta dalla stessa persona individuata come responsabile dell'area "promozione convegnistica".

Le iniziative in campo sono quelle relative a servizi alle imprese che E. di C: Spa può svolgere direttamente o attraverso partner esterni, per esempio Toscana Promozione.

Altro servizio che si sta implementando è quello informatico, con la messa in rete delle aziende Edc e non, per favorire sinergie e collaborazioni tra loro e agevolare l'accesso ai servizi che E. di C. Spa potrà loro fornire.

Per quanto riguarda l'andamento delle spese di struttura, abbiamo avuto conferma che quanto pianificato rispetto alle stesse si è rivelato corretto: lo sviluppo significativo dei fatturati legati agli eventi e all'incubatore si è verificato insieme ad un contenimento delle spese generali.

Venendo **all'analisi del bilancio dell'esercizio 2011**, si rileva che la diminuzione del disavanzo rispetto all'anno precedente di 98.996 euro è stata ottenuta da diversi fattori: una diminuzione delle quote di ammortamento di euro 46.762 e il complessivo miglioramento della gestione di 52.234 euro.

In considerazione dell'esperienza maturata in questi anni, della tipologia e del grado di utilizzo effettivo dell'immobile, nell'ottica di una rappresentazione realistica della perdita di valore annuo del fabbricato e quindi del valore delle quote del capitale dei soci, come già preannunciato nella relazione al bilancio dell'anno precedente, nel corso del 2011 si è proceduto ad una verifica dei criteri di ammortamento fin qui utilizzati. Sulla base di una perizia tecnica, che ha appurato la durata residua media dell'immobile di oltre 50 anni, si è ridotta l'aliquota media di ammortamento per evitare di indicare un deperimento troppo veloce rispetto a quello reale.

Alla luce di quanto detto, il risultato della gestione ha registrato un primo miglioramento, in conseguenza delle azioni

intraprese nel 2010 in linea con la linea strategica definita già nel 2009 e che riteniamo possano fornire ulteriori miglioramenti ai risultati economici nei prossimi esercizi.

Osservando la dinamica delle entrate, si nota come complessivamente i ricavi della gestione caratteristica sono aumentati di circa 321.000 euro, con un incremento complessivo del 55 % rispetto al 2010.

Tale incremento è in gran parte da attribuire (241.000 euro) ai contributi della regione relativi alle attività svolte nel primo anno di attività del progetto di incubatore di impresa. I costi di tale attività, di pari importo, sono iscritti in bilancio in diverse voci e possono essere distinte in modo riassuntivo tra spese di prestazioni di servizi (consulenze e collaborazioni coordinate e continuative per circa 178.000 euro) e di spese del personale dedicato esclusivamente alle stesse (63.000 euro).

Oltre ai ricavi dell'Incubatore, altri aumenti delle entrate per complessive 75.000 euro sono derivati da progetti effettuati dall'agenzia formativa: 36.000 euro relativi a contributi del progetto ediccp, 20.000 euro da contributi del progetto Grundvig e 19.000 euro dai proventi per noleggio sale relativi a corsi gestiti in collaborazione con enti pubblici.

Per quanto riguarda l'area immobiliare, si è registrato un aumento del fatturato per locazioni e recupero spese condominiali per complessivi 12.000 euro.

Parte dell'incremento dei ricavi è derivata anche dai proventi per noleggio sale e organizzazione di eventi e convegni (in cui è inclusa la seconda edizione di LoppianoLab), per complessivi 11.000 euro.

L'incremento totale della voce ricavi è stato contenuto dalla diminuzione dei riaddebiti di spese sostenute (-18.000 euro) per la diminuzione di tali costi.

A fronte di tale incremento di ricavi le spese della gestione caratteristica hanno registrato un aumento di complessive 253.000 euro, in buona parte dovuti all'attività finanziata da contributi pubblici (Incubatore, ediccp, Grundvig) di cui 63.000 euro per costi di personale dipendente, assunto per il progetto Incubatore. Il margine positivo della gestione economica ha registrato quindi un miglioramento di 68.000 euro in parte dovuto anche ad un contenimento complessivo delle spese generali e oneri diversi di gestione rispetto all'esercizio precedente.

L'aumento del costo della gestione finanziaria (circa 6.000 euro), causato in gran parte dall'aumento dei tassi di interesse, insieme all'importo di 10.000 euro delle imposte dirette (irap), hanno ridotto tale miglioramento del margine della gestione ai 52.000 euro indicati all'inizio.

Dal punto di vista patrimoniale, la Società ha effettuato investimenti per complessivi 41.000 euro, consistenti per quasi la totalità (37.000 euro) alla predisposizione di una sala polivalente a fianco del poliambulatorio Risana.

Nel corso del 2010 sono inoltre state sottoscritte n. 685 azioni, per un valore complessivo di 34.250 euro.

Al termine dell'esercizio le giacenze liquide (conti correnti bancari e valori in cassa) presentano un ammontare di circa 355.000 euro, con un aumento di circa 272.000 euro rispetto all'esercizio precedente.

Tale incremento, sommato all'aumento dei crediti di circa 11.000 euro è pressoché pari all'incremento dei debiti a breve termine (283.000 euro complessivi), per 104.000 euro costituiti da nuovi prestiti dei soci.

Parte di tale liquidità (circa 130.000 euro) è destinata a rimborsare nel corso del 2012 finanziamenti di soci scaduti e non rinnovati e 207.000 euro è relativo al contributo ricevuto dalla regione Toscana destinato al finanziamento delle attività dell'incubatore. Alla fine di marzo 2011 è stata ottenuta una ulteriore proroga alla restituzione delle quote capitale del mutuo in essere con Banca Etica, con lo spostamento della rata prevista in data 3/7/2012 al 3/1/2014 e la traslazione dell'intero piano di ammortamento che ha stabilito la nuova scadenza dello stesso al 3/1/2026. La delibera da parte di Banca Etica è pervenuta alla società dopo la data di approvazione del presente bilancio da parte del consiglio di amministrazione e per tale ragione gli effetti contabili relativi non sono stati assunti nello stesso e la sua notizia non è stata quindi riportata nella nota integrativa.

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 di esercizio di 165.985 euro utilizzando il fondo sovrapprezzo azioni per euro 6.850 e il residuo di euro 159.135 sarà portato a nuovo.

## Allegato A – Indicatori di struttura finanziaria e patrimoniale

<b>DATI SINTETICI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE E FINANZIARIA</b>				
	<b>esercizi</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>Variazione</b>
<b>Immobilizzazioni</b>				
Immobilizzazioni immateriali		28.728	37.527	-8.799
Immobilizzazioni materiali		8.500.140	8.612.786	-112.646
Crediti a medio-lungo termine		0	0	0
<b>Totale immobilizzazioni nette</b>	<b>(a)</b>	<b>8.528.868</b>	<b>8.650.313</b>	<b>-121.445</b>
Rimanenze		11.115	12.229	-1.114
Crediti commerciali e altre attività a breve		181.991	170.076	11.915
(-) debiti commerciali e altre passività operative		-387.041	-164.387	-222.654
(-) fondi rischi e spese operative		-100.000	-100.000	0
<b>Capitale circolante commerciale netto</b>	<b>(b)</b>	<b>-293.935</b>	<b>-82.082</b>	<b>-211.853</b>
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b>	<b>c=(a+b)</b>	<b>8.234.933</b>	<b>8.568.231</b>	<b>-333.298</b>
(-) Fondo TFR e altri fondi		-15.308	-9.703	-5.605
	<b>(d)</b>	<b>-15.308</b>	<b>-9.703</b>	<b>-5.605</b>
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO NETTO</b>	<b>e=(c-d)</b>	<b>8.219.625</b>	<b>8.558.528</b>	<b>-338.903</b>
Partecipazioni e titoli		25.194	25.194	0
Crediti finanziari a lungo termine		1.203	1.120	83
Crediti finanziari a breve termine		0	0	0
Liquidità immediata		354.755	83.280	271.475
<b>Attività finanziarie</b>	<b>(f)</b>	<b>381.152</b>	<b>109.594</b>	<b>271.558</b>
<b>CAPITALE INVESTITO COMPLESSIVO</b>	<b>g=(e+f)</b>	<b>8.600.777</b>	<b>8.668.122</b>	<b>-67.345</b>
<i>coperto da:</i>				
Patrimonio netto		5.957.552	6.082.439	-124.887
Debiti finanziari a lungo termine		2.442.550	2.187.991	254.559
Debiti finanziari a breve termine		200.675	397.692	-197.017
<b>CAPITALE RACCOLTO</b>	<b>(h)</b>	<b>8.600.777</b>	<b>8.668.122</b>	<b>-67.345</b>

**CONTO ECONOMICO SCALARE**

	<b>Esercizi</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>Variazione</b>
<b>Valore della produzione</b>		<b>902.104</b>	<b>594.395</b>	<b>51,77%</b>
<b>Costi della produzione</b>				
Consumo di beni		0	19.359	-100,00%
Prestazione di servizi		681.142	474.628	43,51%
Spese per godimento beni di terzi		3.410	4.139	-17,61%
Oneri diversi di gestione		38.630	49.539	-22,02%
<b>Valore aggiunto</b>	<b>(a)</b>	<b>178.922</b>	<b>46.730</b>	<b>282,88%</b>
<i>% sui ricavi di vendita</i>		<i>19,83%</i>	<i>7,86%</i>	
Costi per il personale		129.274	65.468	97,46%
<b>MOL o EBITDA</b>	<b>(b)</b>	<b>49.648</b>	<b>-18.738</b>	<b>-364,96%</b>
<i>% sui ricavi di vendita</i>		<i>5,50%</i>	<i>-3,15%</i>	
Amm.to immobilizzazioni materiali		153.852	200.614	-23,31%
Amm.to immobilizzazioni immateriali		8.799	8.800	-0,01%
Svalutazione crediti		0	0	
Accantonamento rischi e oneri		0	0	
<b>Reddito operativo o EBIT</b>	<b>(c)</b>	<b>-113.003</b>	<b>-228.152</b>	<b>-50,47%</b>
<i>% sui ricavi di vendita</i>		<i>-12,53%</i>	<i>-38,38%</i>	
Proventi da partecipazioni		0	0	
Altri proventi finanziari		383	120	219,17%
(-)Interessi e oneri a partecipate		0	0	
(-)Altri oneri finanziari		-43.146	-36.951	16,77%
(±)Utili e perdite su cambi		0	0	
Rivalutazioni		0	0	
(-)Svalutazioni		0	0	
<b>Reddito corrente</b>	<b>(d)</b>	<b>-155.766</b>	<b>-264.983</b>	<b>-41,22%</b>
<i>% sui ricavi di vendita</i>		<i>-17,27%</i>	<i>-44,58%</i>	
Proventi straordinari		1	2	-50,00%
Plusvalenze da alienazione cespiti		0	0	
(-)Oneri straordinari		0	0	
(-)Minusvalenze da alienazione cespiti		0	0	
(-)Imposte di esercizi precedenti		0	0	
<b>Reddito ante imposte</b>	<b>(e)</b>	<b>-155.765</b>	<b>-264.981</b>	<b>-41,22%</b>
<i>% sui ricavi di vendita</i>		<i>-17,27%</i>	<i>-44,58%</i>	
Imposte sul reddito		10.220	0	
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>(f)</b>	<b>-165.985</b>	<b>-264.981</b>	<b>-37,36%</b>
<i>% sui ricavi di vendita</i>		<i>-18,40%</i>	<i>-44,58%</i>	

**A) Indicatori di struttura finanziaria**

		<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
Peso delle Immobilizzazioni	$\frac{\text{Immobilizzazioni}}{\text{Totale attivo}}$	93,69%	96,74%
Peso del Capitale Circolante	$\frac{\text{Attivo circolante}}{\text{Totale attivo}}$	6,31%	3,26%
Peso del Capitale Proprio	$\frac{\text{Capitale proprio}}{\text{Totale passivo}}$	65,45%	68,02%
Peso delle Passività Consolidate	$\frac{\text{Passività consolidate}}{\text{Totale passivo}}$	27,00%	24,58%
Peso delle Passività Correnti	$\frac{\text{Passività Correnti}}{\text{Totale Passivo}}$	7,55%	7,40%

**B) Indicatori di situazione finanziaria**

		<b><u>2011</u></b>	<b><u>2010</u></b>
Indice di Disponibilità	$\frac{\text{Attivo Circolante}}{\text{Passività Correnti}}$	0,84	0,44
Indice di Liquidità	$\frac{\text{Liq. Diff. + Liq. Immed.}}{\text{Passività Correnti}}$	0,78	0,38
Indice di Autocopertura del Capitale Fisso	$\frac{\text{Patrimonio Netto}}{\text{Immobilizzazioni}}$	0,70	0,70
Grado di Copertura dell'Attivo Immobilizzato	$\frac{\text{PN + Deb. Fin. a m/l Termine}}{\text{Immobilizzazioni}}$	0,98	0,96

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**  
**AI SENSI DEL ART. 2429, CO. 2 DEL CODICE CIVILE**

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011**

All'Assemblea dei Soci della Società E di C S.p.A.

Il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione - che è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale nel rispetto dei termini previsti dall'art. 2429 C.C. - presenta, in sintesi, le seguenti risultanze:

Stato patrimoniale

Attività	€	9.103.126
Passività e Fondi	€	3.145.574
Patrimonio netto	€	5.957.552
di cui risultato di esercizio	€	(165.985)

Conto Economico

Valore della produzione	€	902.104
Costi della produzione	€	(1.015.108)
Differenza	€	(113.004)
Proventi ed oneri finanziari	€	(42.763)
Proventi ed oneri straordinari	€	2
Risultato prima delle imposte	€	(155.765)
Imposte dell'esercizio	€	(10.220)
Risultato di esercizio	€	(165.985)

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31.12.2011 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili e raccomandate dalla Consob

In particolare :

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo ottenuto dagli Amministratori durante le verifiche periodiche svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti o azzardate in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- abbiamo, durante l'esercizio 2011, verificato - attraverso il soggetto incaricato della revisione legale dei conti - che non siano emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2011, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale dei conti del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella relazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri, ai sensi dell'articolo 2426 C.C., punto 5, inerente l'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi di impianto e di ampliamento.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di revisione legale dei conti, risultanze contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2011, così come redatto dagli Amministratori.

Vi ricordiamo, inoltre, che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2011, viene a scadere il mandato a noi conferito: nel ringraziarVi per la fiducia sin qui accordataci, Vi invitiamo a provvedere in merito.

Incisa Val d'Arno, lì 15 aprile 2012