

## Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2010

### Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2010, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

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

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

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

### Criteri di redazione

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

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### Criteri di valutazione

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

#### Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di

sviluppo delle attività svolte. La valutazione indicata in bilancio e la procedura di ammortamento adottata tengono conto di un'utilità futura stimata in 5 anni.

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

### **Immobilizzazioni materiali**

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

Sono state applicate le seguenti aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento:

Fabbricati: 3%

Impianti: 15%

Attrezzature industriali e commerciali: 15%

Altri beni:

– mobili e arredi: 12%

– macchine ufficio elettroniche: 20%

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

### **Immobilizzazioni finanziarie**

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

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

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

### **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 € 37.527 (€ 20.326 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 (2009)
Costi di impianto e di ampliamento	83.460	0	0	78.045	5.415
Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing.	14.239	0	0	13.231	1.008
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.045	0	0	2.296	749
Altre	16.324	0	0	3.170	13.154
<b>Totali</b>	<b>117.068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96.742</b>	<b>20.326</b>

Descrizione	Acquisiz. / Capitalizz.	Alienazioni	Riclassif.(a)/da altre voci	Svalut./Ripr. valore dell'es.	Rivalutazioni dell'esercizio
Costi di impianto e di ampliamento	2.000	0	0	0	0
Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing.	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	24.000	0	0	0	0
Altre	0	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>26.000</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 (2010)
Costi di impianto e di ampliamento	2.380	0	0	80.425	5.036
Diritti di brevetto ind. e utilizzo opere ing.	336	0	0	13.567	672
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5105	0	0	7.401	19.644
Altre	979	0	0	4.149	12.175
<b>Totali</b>	<b>8.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105.542</b>	<b>37.527</b>

Gli incrementi riguardano la realizzazione del sito web.

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

**Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 8.612.786 (€ 8.784.420 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 (2009)
Terreni e fabbricati					7.424.417
> Terreni	1.950.815	0	0	0	1.950.815
> Fabbricati	5.850.900	0	0	377.298	5.473.602
Impianti e macchinario	23.505	0	0	1.763	21.742
Attrezzature industriali e commerciali	789	0	0	296	493
Altri beni	102.750	0	0	31.640	71.110
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.266.658	0	0	0	1.266.658
<b>Totali</b>	<b>9.195.417</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>410.997</b>	<b>8.784.420</b>

Descrizione	Acquisiz. / Capitalizz.	Alienazioni	Riclassif.(a)/da altre voci	Svalut./Ripr. valore dell'es.	Rivalutazioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati					
> Terreni	1.071	0	0	0	0
> Fabbricati	3.333	0	1.266.658	0	0
Impianti e macchinario	11.744	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0	0
Altri beni	12.831	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	-1.266.658	0	0
<b>Totali</b>	<b>28.979</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 (2010)
Terreni e fabbricati					8.512.527
> Terreni	0	0	0	0	1.951.886
> Fabbricati	182.952	0	0	560.250	6.560.641
Impianti e macchinario	4.406	0	0	6.169	29.080
Attrezzature industriali e commerciali	118	0	0	414	375
Altri beni	13.137	0	0	44.777	70.804
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>200.613</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>611.610</b>	<b>8.612.786</b>

L'incremento degli impianti riguarda il nuovo impianto di irrigazione. Le acquisizioni degli altri beni riguarda l'impianto delle bandiere sul davanti del fabbricato.

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 € 771.658.

**Rivalutazione**

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

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

Si precisa inoltre che la rivalutazione è stata contenuta nella somma di Euro 600.000. Le poste contabili coinvolte nella rivalutazione sono il valore del cespite, incrementato di Euro 600.000; la posta relativa al "saldo attivo di rivalutazione" per l'ammontare di Euro 500.000, posta che è stata utilizzata per € 459.332 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 € 70.804 è così composta:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Mobili e macchine ordinarie ufficio	69.417	69.192	-225
Macchine d'ufficio elettroniche	1.693	1.612	-81
<b>Totali</b>	<b>71.110</b>	<b>70.804</b>	<b>-306</b>

#### **Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni**

Le partecipazioni sono pari a € 25.194 (€ 10.000 nello scorso esercizio)

Descrizione	Costo storico es. pr.	Rivalutaz. es. pr.	Svalutaz. es. pr.	2009
Partecipazioni in altre imprese	10.000	0	0	10.000
<b>Totali</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>

Descrizione	Acquisiz. / Sottoscriz.	Alienazioni	Riclassif. ad altre voci	Riclassif. da altre voci
Partecipazioni in altre imprese	15.194	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>15194</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.	2010
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>

L'incremento riguarda le seguenti partecipazioni acquisite: Azioni della Banca di Credito Cooperativo del Valdarno per € 194 e una quota di capitale pari a € 15.000 di Charis società consortile cooperativa sociale.

#### **Immobilizzazioni finanziarie - Crediti**

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 1.120 (€ 1.623 nel precedente esercizio).

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

Il saldo di € 1.120 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 € 12.229 (€ 0 nel precedente esercizio) riguardano le rimanenze delle cartelle istituzionali e le brochure.

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Merci	0	12.229	12.229
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>12.229</b>	<b>12.229</b>

#### **Attivo circolante - Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 162.920 (€ 202.563 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.	114.477	0	0	114.477
Tributari - esigibili entro l'es. succ.	48.423	0	0	48.423
Verso Altri - esigibili entro l'es. succ.	20	0	0	20
<b>Totali</b>	<b>162.920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>162.920</b>

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

Descrizione	2009	2010	Variazione
Crediti verso clienti	91.422	114.477	23.055
Crediti tributari	111.141	48.423	-62.718
Crediti verso altri	0	20	20
<b>Totali</b>	<b>202.563</b>	<b>162.920</b>	<b>-39.643</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	114.477	0	0	114.477
Crediti tributari - Circolante	48.423	0	0	48.423
Verso altri - Circolante	20	0	0	20
<b>Totali</b>	<b>162.920</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>162.920</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 € 83.280 (€ 154.419 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Depositi bancari e postali	152.503	78.843	-73.660
Assegni	500	60	-440
Denaro e valori in cassa	1.416	4.377	2.961
<b>Totali</b>	<b>154.419</b>	<b>83.280</b>	<b>-71.139</b>

**Ratei e risconti attivi**

I risconti attivi sono pari a € 7.156 (€ 9.344 nel precedente esercizio).

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

**Ratei e risconti attivi:**

Descrizione	2009	2010	Variazione
Risconti attivi	9.344	7.156	-2.188
<b>Totali</b>	<b>9.344</b>	<b>7.156</b>	<b>-2.188</b>

**Composizione dei risconti attivi**

Descrizione	Importo
Risconti su assicurazioni	3.623
risconti per commissioni fidejussione	1.226
risconti per Areco RSPP 2010/2011	1.000
risconti per abbonamenti internet	1.307
<b>Totali</b>	<b>7.156</b>

**Oneri finanziari imputati a voci di Stato Patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari per € 3.333 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 € 6.082.439 (€6.227.718 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	2009	Riparto utile/(Dest. perdita)	Aumenti/Riduzioni di capit.	Altri movimenti	2010
Capitale	6.160.550	0	75.000	0	6.235.550
Riserva da soprapprezzo delle azioni	15.630	15630	15000	0	15.000
Riserve di rivalutazione	500.000	459.332	0	0	40.668
Altre riserve	26.500	0	0	29.702	56.202
Utili (perdite) portati a nuovo	-226.517	0	0	226.517	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-248.445	248.445	0	-264.981	-264.981
<b>Totali</b>	<b>6.227.718</b>	<b>723.407</b>	<b>90.000</b>	<b>-8.762</b>	<b>6.082.439</b>

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

Descrizione	2009	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	2010
Legge n. 413/1991	500.000	-459.332	0	40.668
<b>Totali</b>	<b>500.000</b>	<b>-459.332</b>	<b>0</b>	<b>40.668</b>

La composizione delle altre riserve è la seguente:

Descrizione	2009	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	2010
Versamenti a copertura perdite	26.500	0	29.700	56.200
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	0	2	2
<b>Totali</b>	<b>26.500</b>	<b>0</b>	<b>29.702</b>	<b>56.202</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	2010	Possibilità utilizzazione (A=aum.,B=copert.perdite, C=distr.soci)	Quota disponibile	Utilizzi tre esercizi precedenti: Copertura perdite	Utilizzi tre esercizi precedenti: Altro
Capitale	6.235.550			0	0
Riserva da sopraprezzo delle azioni	15.000	B	0	63.490	0
Riserve di rivalutazione	40.668	B	0	459.332	0
Altre riserve	56.201	B	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>6.347.419</b>		<b>0</b>	<b>522.822</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	2009	Num. azioni sottoscritte	Valore azioni sottoscritte	Num. altri movimenti	Val. altri movimenti	Num. azioni fine es.	2010
Ordinarie	123.211	6.160.550	1500	75.000	0	0	124.711	6.235.550
<b>Totali</b>	<b>123.211</b>	<b>6.160.550</b>	<b>1.500</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>124.711</b>	<b>6.235.550</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 simili emessi dalla Società.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 100.000 (€ 100.000 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	2009	Accantonamenti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio	Altri movim. dell'eser. +/-	2010	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 € 9.703 (€ 7.939 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	2009	Acc.ti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio	Altri movim. dell'eser. +/-	2010	Variazione
Trattamento fine rapp. lavoro subordinato	7.939	3031	173	-1.094	9.703	1.764
<b>Totali</b>	<b>7.939</b>	<b>3.031</b>	<b>173</b>	<b>-1.094</b>	<b>9.703</b>	<b>1.764</b>

### **Debiti**

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.747.770 (€ 2.844.638 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	598.500	565.854	-32.646
Debiti verso banche	2.040.513	1.972.549	-67.964
Debiti verso fornitori	134.467	134.365	-102
Debiti tributari	4.079	9.580	5.501
Debiti vs ist. prev. e secur. soc.	8.527	9.155	628
Altri debiti	58.552	56.267	-2.285
<b>Totali</b>	<b>2.844.638</b>	<b>2.747.770</b>	<b>-96.868</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	397.692	90.974	77.188	565.854
Debiti verso banche	0	0	1.972.549	1.972.549
Debiti verso fornitori	134.365	0	0	134.365
Debiti tributari	9.580	0	0	9.580
Debiti vs ist. prev. e secur. sociale	9.155	0	0	9.155
Altri debiti	8.987	47.280	0	56.267
<b>Totali</b>	<b>559.779</b>	<b>138.254</b>	<b>2.049.737</b>	<b>2.747.770</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	565.854	0	565.854
Debiti verso banche	0	1.972.549	1.972.549
Debiti verso fornitori	134.365	0	134.365
Debiti tributari	9.580	0	9.580
Debiti vs ist. prev. e sicur. soc.	9.155	0	9.155
Altri debiti	56.267	0	56.267
<b>Totali</b>	<b>775.221</b>	<b>1.972.549</b>	<b>2.747.770</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 2011; 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.

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

Gli "Altri debiti" rappresentano gli stipendi e le collaborazioni da pagare al 31.12.2010, 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
Finanziamenti dai soci	565.854	0	145.000
<b>Totali</b>	<b>565.854</b>	<b>0</b>	<b>145.000</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 31.12.2011. Per quelli fruttiferi dal 1.1.2010 è variato il tasso di interesse lordo all'1%.

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

Descrizione	2009	Restituzioni	A capitale.	Da fruttiferi a infruttiferi	Da infruttiferi a fruttiferi	Rinuncia alla restituzione	Nuovi versamenti	2010
Finanziamenti fruttiferi	164.000	-19.000	0	0	0	0	0	145.000
Finanziamenti infruttiferi	434.500	-13.646	0	0	0	-29.700	29.700	420.854
<b>Totali</b>	<b>598.500</b>	<b>-32.646</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-29.700</b>	<b>29.700</b>	<b>565.854</b>

#### Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.300 (€ 2.400 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

**Ratei e risconti passivi:**

Descrizione	2009	2010	Variazione
Risconti passivi	2.400	2.300	-100
<b>Totali</b>	<b>2.400</b>	<b>2.300</b>	<b>-100</b>

**Garanzie, impegni e rischi**

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

:Descrizione	2009	2010	Variazione
- Fidejussioni di terzi	1.197.366	404.347	-793.019
- Beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	5.100	5.100	0
<b>Totale garanzie impegni e rischi</b>	<b>1.202.466</b>	<b>409.447</b>	<b>-793.019</b>

Gli impegni assunti da terzi riguardano le fidejussioni concesse per i rimborsi IVA e per il progetto approvato.

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	2009	2010	Variazione
Ricavi per affitti e noleggio sale	275.609	302.867	27.258
Rimborsi per consumi e spese condominiali	70.237	84.116	13.879
Rimborsi spese anticipate	8.255	32.645	24.390
Prestazione per servizi vari e convegni	33.240	37.753	4.513
Ricavi per expo e altri eventi	6.700	119.916	113.216
Contributi da progetti	0	1.372	1.372
<b>Totali</b>	<b>394.041</b>	<b>578.669</b>	<b>184.628</b>

**Rimanenze**

Descrizione	2009	2010	Variazione
Variaz. riman. merci	0	12.229	12.229
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>12.229</b>	<b>12.229</b>

**Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 164 (€ 2.204 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Altri ricavi e proventi	2.204	164	-2.040
<b>Totali</b>	<b>2.204</b>	<b>164</b>	<b>-2.040</b>

**Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 474.629 (€ 305.965 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Spese di manutenzione e riparazione	6.524	5.723	-801
Compensi agli amministratori	42.326	61.930	19.604
Pubblicità	13.262	3.949	-9.313
Spese telefoniche	6.662	7.701	1.039
Assicurazioni	12.393	13.967	1.574
Servizi per convegni e formazione	21.430	128.184	106.754
Rimborsi amministratori	13.152	12.754	-398
Consulenze varie e amministrative	44.418	65.784	21.366
Servizi vari	2.460	2.070	-390
Spese newsletter	9.794	6.919	-2.875
Emolumenti sindaci	4.762	4.762	0
Spese per condominio	124.920	110.949	-13.971
Spese bancarie e postali	3.007	4.370	1.363
Altre spese	855	6.084	5.229
Spese per progetti finanziati	0	1.252	1.252
Spese per rifiuti	0	38.231	38.231
<b>Totali</b>	<b>305.965</b>	<b>474.629</b>	<b>168.664</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 € 4.139 (€ 2.267 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Affitti e noleggi	2.267	4.139	1.872
<b>Totali</b>	<b>2.267</b>	<b>4.139</b>	<b>1.872</b>

### Costi per il personale

La voce, pari complessivamente ad € 65.468 comprende l'intera spesa per i due dipendenti part-time a tempo indeterminato più un dipendente a tempo determinato, ivi compresi il costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e quote dovute per contratti collettivi.

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Stipendi	34.371	47.929	13.558
Oneri Sociali e TFR	12.777	17.539	4.762
<b>Totali</b>	<b>47.148</b>	<b>65.468</b>	<b>18.320</b>

### Ammortamenti

Gli ammortamenti sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 209.412 (€ 182.486 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	4800
<b>Totali</b>	<b>8.799</b>

**Ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali:**

Descrizione	
Terreni	0
Fabbricati	182.952
Impianti	4.407
Attrezzature industriali e commerciali	118
Altri beni	13.136
<b>Totali</b>	<b>200.613</b>

**Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 49.539 (€ 38.709 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	2009	2010	Variazione
Imposte di bollo	535	321	-214
ICI	28.361	30.278	1917
Imposta di registro	1.728	5.013	3285
Diritti camerali	1.050	1.503	453
Abbonamenti riviste, giornali ...	38	121	83
Altri oneri di gestione	6.997	12.303	5306
<b>Totali</b>	<b>38.709</b>	<b>49.539</b>	<b>10.830</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	3	-112	-109
Proventi da titoli a termine	0	0	-8	-8
Interessi passivi su mutui	0	30.746	0	30746
Spese per fidejussioni	0	0	3.620	3620
Interessi su finanz. Fruttiferi	0	0	1.530	1530
Interessi passivi v/altri debiti	0	0	1.052	1052
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>30.749</b>	<b>6.082</b>	<b>36.831</b>

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

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

**Fiscalità anticipata e differita**

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

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

**Altre Informazioni****Operazioni di locazione finanziaria**

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

**Composizione del personale**

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

Descrizione	Numero dipendenti iniziali	Assunzioni nell'esercizio	Dimiss./licenz. nell'esercizio	Passaggi di categoria +/-	Numero dipendenti finali	Dipendenti medi dell'esercizio
Impiegati a tempo indeterminato	2	0	0	0	2	2
Impiegati a tempo determinato	1	1	2	0	0	0
<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>3</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</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	2009	2010	Variazione
Organo amministrativo	42.326	61.930	19.604
Collegio sindacale	4.762	4.762	
<b>Totali</b>	<b>47.088</b>	<b>66.692</b>	<b>19.604</b>

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

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

**Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci**

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

**Operazioni realizzate con parti correlate**

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

**Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata**

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

**IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Eva Gullo \_\_\_\_\_

Paolo Maroncelli \_\_\_\_\_

Nicolò Blundo \_\_\_\_\_

Simone Bongini \_\_\_\_\_

Irene Giordano \_\_\_\_\_

Giacomo Linaro \_\_\_\_\_

Cesare Pastore \_\_\_\_\_

Giampaolo Rho \_\_\_\_\_

Giuliana Zubani \_\_\_\_\_