

2012

Bilancio civilistico





E. di C. Società per azioni

Sede in Incisa Valdarno (Firenze)
Località Burchio

Capitale sociale euro 6.279.900,00 i.v.
Registro delle imprese di Firenze e codice fiscale n.02344630484
Partita Iva n. 02344630484
REA di Firenze n. 525376

Tel. +39 055 8330400
Fax +39 055 8330444
www.edicispa.it
info@edicispa.com
edic.spa@pec.cgn.it

Indice

<i>Schemi di bilancio.....</i>	<i>4</i>
<i>Stato patrimoniale.....</i>	<i>5</i>
<i>Conto economico.....</i>	<i>8</i>
 <i>Nota integrativa.....</i>	 <i>10</i>
<i>Premessa.....</i>	<i>11</i>
<i>Normativa e principi contabili adottati.....</i>	<i>11</i>
<i>Esposizione dei dati.....</i>	<i>11</i>
<i>Criteri di valutazione.....</i>	<i>11</i>
<i>Informazioni sullo Stato Patrimoniale.....</i>	<i>15</i>
<i>Attività.....</i>	<i>15</i>
<i>Patrimonio netto e passività.....</i>	<i>24</i>
<i>Informazioni sui conti d'ordine.....</i>	<i>31</i>
<i>Informazioni sul conto economico.....</i>	<i>32</i>
 <i>Altre informazioni.....</i>	 <i>39</i>
<i>Contratti a termine e derivati.....</i>	<i>39</i>
<i>Operazioni realizzate con parti correlate.....</i>	<i>39</i>
<i>Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.....</i>	<i>39</i>
<i>Compensi spettanti ad amministratori, sindaci e revisori.....</i>	<i>39</i>
<i>Passività potenziali.....</i>	<i>39</i>

Schemi di bilancio

(artt.2424 e 2425 del Codice Civile)

➔ *Stato patrimoniale*

➔ *Conto economico*

Stato patrimoniale

(Valori espressi in unità di euro)

Attivo	31/12/2012	31/12/2011
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	1.424	2.656
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.200	336
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.616	140
7) Altre	29.637	25.596
	33.877	28.728
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	8.301.068	8.415.131
2) Impianti e macchinario	475.640	23.792
3) Attrezzature industriali e commerciali	287	257
4) Altri beni	50.577	60.460
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	500
	8.827.572	8.500.140
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese	35.295	25.194
	35.295	25.194
2) Crediti		
d) verso altri		
- oltre l'esercizio successivo	1.143	1.203
	1.143	1.203
	1.143	1.203
	36.438	26.397
Totale immobilizzazioni	8.897.887	8.555.265
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	9.022	11.115
	9.022	11.115
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	244.171	115.307
	244.171	115.307
4-bis) Crediti tributari		
- entro l'esercizio successivo	1.350	56.466
	1.350	56.466

5) Verso altri		
- entro l'esercizio successivo	34.608	4.000
	34.608	4.000
	280.129	175.773
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	28.472	350.284
2) Assegni	-	2.490
3) Denaro e valori in cassa	1.457	1.981
	29.929	354.755
Totale attivo circolante	319.080	541.643
D) Ratei e risconti		
- vari	5.803	6.218
	5.803	6.218
Totale attivo	9.222.770	9.103.126

Passivo e patrimonio netto	31/12/2012	31/12/2011
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	6.279.900	6.269.800
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.020	6.850
VII. Altre riserve		
Differenza da arrotondamento all'unità di euro	(1)	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	(312.249)	(153.113)
IX. Perdita d'esercizio	(134.694)	(165.985)
Totale patrimonio netto	5.834.976	5.957.552
B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondi per imposte, anche differite	-	100.000
Totale fondi per rischi e oneri	-	100.000
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	21.605	15.308
D) Debiti		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro l'esercizio successivo	425.342	129.711
- oltre l'esercizio successivo	128.739	540.965
	554.081	670.676
4) Debiti verso banche		
- entro l'esercizio successivo	184.904	70.964
- oltre l'esercizio successivo	2.418.548	1.901.585
	2.603.452	1.972.549

7) Debiti verso fornitori		
- entro l'esercizio successivo	99.045	168.058
	99.045	168.058
12) Debiti tributari		
- entro l'esercizio successivo	16.618	27.535
	16.618	27.535
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro l'esercizio successivo	12.896	22.547
	12.896	22.547
14) Altri debiti		
- entro l'esercizio successivo	17.240	121.981
- oltre l'esercizio successivo	44.206	46.920
	61.446	168.901
Totale debiti	3.347.538	3.030.266
E) Ratei e risconti		
- vari	18.651	-
	18.651	-
Totale passivo e patrimonio netto	9.222.770	9.103.126

Conto economico

(Valori espressi in unità di euro)

	31/12/2012	31/12/2011
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	566.955	600.953
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		3.672
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	44.177	17.531
- contributi in conto esercizio	173.043	281.062
	217.220	298.593
Totale valore della produzione	784.175	903.218
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.038	
7) Per servizi	500.279	681.142
8) Per godimento di beni di terzi	4.468	3.410
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	106.335	94.184
b) Oneri sociali	32.356	28.666
c) Trattamento di fine rapporto	8.089	6.424
	146.780	129.274
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.487	8.800
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	164.555	153.852
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	30.000	-
	203.042	162.652
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.093	1.114
14) Oneri diversi di gestione	93.121	38.630
Totale costi della produzione	950.821	1.016.222
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(166.646)	(113.004)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- altri	4	-
	4	-
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	493	383
	493	383
	497	383
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- altri	50.516	43.146
	50.516	43.146

Totale proventi e oneri finanziari	(50.019)	(42.763)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- varie	41.307	-
- Differenza da arrotondamento all'unità di euro	-	2
	41.307	2
21) Oneri:		
- varie	37	-
	37	-
Totale delle partite straordinarie	41.270	2
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(175.395)	(155.765)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	10.906	10.220
b) Imposte differite	48.393	-
c) Imposte anticipate	(100.000)	-
	(40.701)	10.220
23) Utile (perdite) dell'esercizio	(134.694)	(165.985)

Nota integrativa

(artt. 2427 e 2427 bis del Codice Civile)

- *Informazioni sullo stato patrimoniale*
- *Informazioni sui conti d'ordine*
- *Informazioni sul conto economico*
- *Altre informazioni*

Premessa

La società gestisce il complesso immobiliare di proprietà - conosciuto come "Polo Lionello" - concedendolo in locazione a terzi, con lo scopo di favorire lo sviluppo di attività economiche nell'ambito del progetto di Economia di Comunione, da cui ha tratto ispirazione.

Seguendo tale direttiva, organizza anche convegni ed eventi, presta servizi e concede in locazione spazi per attività convegnistica, organizza e gestisce corsi di formazione.

Normativa e principi contabili adottati

Il bilancio è stato redatto secondo le disposizioni normative contenute negli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, come interpretate dai principi contabili nazionali.

Esposizione dei dati

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono esposti secondo gli schemi previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile; non è stata utilizzata la possibilità di procedere a raggruppamenti o suddivisioni delle voci ivi previste ovvero all'adattamento delle voci esistenti o all'aggiunta di nuove voci, come consentito dall'art. 2423 *ter*, 2°, 3° e 4° comma, del Codice Civile.

Gli importi indicati nello stato patrimoniale, nel conto economico e nella presente nota integrativa sono esposti in unità di euro, senza decimali, come previsto dall'articolo 2423, 5° comma, del Codice Civile, rilevando la differenza da arrotondamento in una riserva del patrimonio netto con contropartita l'area straordinaria del conto economico.

Per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è indicato l'importo relativo all'esercizio precedente, a norma dall'art. 2423 *ter*, 5° comma, del Codice Civile, omettendo l'indicazione delle voci che non comportano alcun valore per entrambi gli esercizi.

Gli importi presenti sono comparabili con quelli dell'esercizio precedente che, laddove necessario, sono stati opportunamente riclassificati.

La nota integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio, contiene tutte le informazioni di dettaglio richieste dagli artt. 2427 e 2427 *bis* del Codice Civile, dalle altre norme vigenti in materia e dai principi contabili più sopra enunciati, nonché le altre informazioni ritenute necessarie al fine di fornire una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio.

Criteri di valutazione

La valutazione delle voci iscritte è stata effettuata nel rispetto dei principi generali di prudenza e competenza, nella prospettiva di una regolare continuità aziendale, e del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio.

Si fa al riguardo presente che, nonostante le perdite maturate, non sussistono dubbi sulla continuità aziendale, come conferma anche il piano economico pluriennale riportato sulla relazione di gestione, che mostra il raggiungimento dell'equilibrio economico in un arco temporale comunque accettabile.

Si dà inoltre atto che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe ai principi di

redazione e di valutazione;

– i principi contabili ed i criteri di valutazione adottati non sono difforni da quelli osservati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Si indicano di seguito i criteri di valutazione più significativi seguiti nella redazione del bilancio.

Immobilizzazioni

Accolgono le attività immateriali, materiali e finanziarie destinate ad un utilizzo durevole all'interno dell'impresa, che nello specifico sono così formate:

Immobilizzazioni immateriali

Vengono iscritte al costo di acquisto, che è comprensivo degli oneri accessori.

I costi così iscritti sono esposti nell'attivo dello stato patrimoniale al netto dei relativi ammortamenti, sistematicamente effettuati sulla base del periodo di utilità teorica stimato degli stessi, periodicamente verificato.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, per i beni immateriali viene ripristinato il valore originario rettificato degli ammortamenti non effettuati per effetto della svalutazione stessa.

Immobilizzazioni materiali

Vengono iscritte al costo di acquisto, che è comprensivo degli oneri accessori e degli altri oneri eventualmente sostenuti per rendere utilizzabili i singoli beni; gli sconti commerciali vengono sempre portati a riduzione del costo, mentre quelli cassa solo se di ammontare rilevante; il costo di iscrizione comprende anche le rivalutazioni eventualmente effettuate in base a precise disposizioni di legge.

I costi così iscritti sono esposti nell'attivo dello stato patrimoniale al netto dei relativi ammortamenti, sistematicamente effettuati sulla base della vita utile stimata e periodicamente verificata delle singole categorie di beni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato degli ammortamenti non effettuati per effetto della svalutazione stessa.

I costi delle manutenzioni che comportano un prolungamento della vita utile residua del bene cui si riferiscono o un aumento della sua sicurezza/utilità vengono capitalizzati al costo del bene ed ammortizzati sulla base della sua vita utile stimata e periodicamente verificata; i costi delle manutenzioni che non presentano simili caratteristiche vengono spesi a conto economico.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni vengono iscritte al costo di acquisto, che è comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, o di sottoscrizione, rettificato, ove necessario, per tenere conto di perdite durevoli di valore; il costo di iscrizione delle partecipazioni comprende, se del caso, il valore dei versamenti effettuati dalla società in conto capitale e a fondo perduto.

I crediti vengono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Rimanenze

Sono iscritte al minore tra i costi sostenuti per l'acquisto ed il valore di realizzazione desunto dall'andamento del mercato; ove vengano meno le ragioni che hanno reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo delle rimanenze, viene ripristinato il costo originario.

Nel costo di acquisto vengono considerati anche gli oneri accessori di diretta imputazione e dallo stesso vengono sempre dedotti i resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni, i premi ed i contributi eventualmente riconosciuti dai fornitori; gli sconti cassa vengono sempre iscritti tra i proventi finanziari.

Per la determinazione del valore di realizzazione viene fatto riferimento, ove possibile, ai listini ed alle valutazioni espresse dal mercato per le stesse categorie di beni allo stesso stato di commercializzazione a fine esercizio, tenendo conto degli eventi successivi alla chiusura di questo se confermano situazioni già esistenti a tale data.

Crediti dell' attivo circolante

Sono iscritti al loro valore di presumibile realizzo, ottenuto, nel caso, attraverso la deduzione di un apposito fondo svalutazione, adeguato a coprire sia le perdite per situazioni di inesigibilità già manifestatesi ma non ancora definitive, sia quelle per situazioni non ancora manifestatesi ma che l'esperienza e la conoscenza del settore nel quale opera l'azienda inducono a ritenere intrinseche nei saldi contabili.

Disponibilità liquide

Le disponibilità presenti sui conti correnti bancari vengono iscritte al loro valore di presumibile realizzo, mentre quelle giacenti in cassa al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritti sulla base del criterio della competenza economica, anche nei casi in cui questa diverga da quella temporale.

Fondi per rischi ed oneri

Le passività potenziali vengono rilevate in bilancio e iscritte nei fondi quando sono ritenute probabili ed è stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere; dei rischi per perdite o passività di esistenza solo possibile ovvero probabile ma non obiettivamente stimabili, viene comunque fatta menzione nell'apposita sezione del presente documento.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli impegni assunti e delle altre informazioni a disposizione, apprese anche dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente documento.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella voce è iscritto il debito esistente alla data di chiusura dell'esercizio nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti, determinato in conformità all'art.2120 del Codice Civile. L'iscrizione avviene al netto degli acconti erogati ai dipendenti nell'esercizio o in esercizi precedenti nonché delle quote versate a fondi esterni ed al lordo delle rivalutazioni previste dalla legge 29 maggio 1982 n.297 e successive modifiche e integrazioni.

Debiti

Sono iscritti al valore nominale, detratte, per i debiti commerciali, le rettifiche di fatturazione (per resi, premi, abbuoni, variazioni prezzo, ...) eventualmente concordate.

Patrimonio netto

Nella voce vengono iscritti gli apporti eseguiti dai soci all'atto della costituzione o successivamente, le riserve di qualsiasi natura e gli utili non distribuiti.

Nella voce vengono anche iscritte, con segno negativo, le eventuali perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti in attesa di sistemazione.

Impegni e conti d'ordine

Evidenziano le garanzie prestate, direttamente o indirettamente, a terzi per debiti altrui, distinguendo tra fidejussioni, avalli, altre garanzie personali e garanzie reali. Comprendono, inoltre, gli impegni significativi assunti nei confronti di terzi ed il valore dei beni di terzi eventualmente detenuti, a qualsiasi titolo, dalla società. I rischi per le garanzie prestate e gli impegni assunti vengono rilevati al valore nominale, mentre i beni di terzi al valore corrente degli stessi, ove disponibile.

Costi e ricavi

I ricavi ed i costi vengono iscritti al netto dei resi, degli sconti incondizionati, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni e/o dei servizi è completato, ovvero lo scambio è già avvenuto e, pertanto, si è verificato il passaggio sostanziale e non solo formale del relativo titolo di proprietà, e/o il servizio è ultimato.

I costi sono rilevati nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi dell'esercizio, che si realizza:

- per associazione di causa ad effetto tra costi e ricavi, in via analitica o sulla base di presunzioni;
- per ripartizione dell'utilità o funzionalità pluriennale su base sistematica;
- per imputazione diretta del costo a conto economico, perché associato al tempo o perché sia venuta meno la sua utilità o funzionalità.

I dividendi vengono iscritti nel momento in cui vengono incassati.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Nella voce è iscritto:

- l'ammontare delle imposte correnti Ires ed Irap calcolate per l'esercizio, determinato secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o iscritte anticipatamente in relazione a differenze temporanee tra il valore di una attività o di una passività determinato secondo i criteri civilistici ed il valore attribuito alla stessa attività o passività ai fini fiscali, sulla base dell'aliquota in vigore al momento in cui tali differenze si riverteranno, apportando adeguati aggiustamenti in caso di variazione dell'aliquota rispetto agli esercizi precedenti, purché la norma di legge che determina la variazione sia già stata emanata alla data di redazione del bilancio.

Il saldo delle imposte Ires ed Irap è iscritto, se passivo, nei "debiti tributari", al netto degli acconti eventualmente versati e delle ritenute scomputabili a norma di legge, ovvero, se attivo, nei "crediti tributari".

Le imposte anticipate vengono iscritte, come contropartita, e mantenute tra le attività dello stato patrimoniale solamente se vi è la ragionevole certezza del loro integrale recupero con gli imponibili fiscali futuri dell'azienda, secondo quanto previsto dalla normativa fiscale vigente, ovvero con le imposte differite iscritte tra le passività dello stato patrimoniale. Queste ultime vengono iscritte, sempre come contropartita, tra i fondi per imposte solo nella misura in cui non può dimostrarsi che il loro pagamento è improbabile. Si precisa al riguardo che non viene effettuata la compensazione tra le imposte anticipate iscritte fra le attività dello stato patrimoniale ed il fondo per imposte differite iscritto tra le passività dello stato patrimoniale come richiesto dal principio contabile nazionale n.25 esclusivamente per praticità, essendo irrilevante la distorsione che questa semplificazione comporta ai fini della corretta informativa che deve fornire il presente documento.

Operazioni in valuta estera

Nelle voci indicate nel bilancio non figurano valori espressi all'origine in valuta estera, per cui non si è reso necessario procedere al riguardo ad alcuna rettifica.

Strumenti finanziari a termine e derivati

I contratti a termine e derivati, laddove utilizzati, hanno natura di copertura, conformemente alla strategia impostata dalla società.

Fair value degli strumenti finanziari

Il fair value degli strumenti finanziari viene determinato con riferimento al valore di mercato per gli strumenti per i quali esiste un mercato attivo; qualora questo non sia individuabile ma sia disponibile quello dei suoi componenti, viene determinato sulla base del valore di mercato di questi; negli altri casi il fair value viene determinato sulla base di modelli e tecniche di valutazione generalmente accettate.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Attività

Le macroclassi iscritte tra le attività dello stato patrimoniale sono così composte e variate rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
B) Immobilizzazioni	8.897.887	8.555.265	342.622
C) Attivo circolante	319.080	541.643	(222.563)
D) Ratei e risconti attivi	5.803	6.218	(415)
Totale	9.222.770	9.103.126	119.644

La composizione e la movimentazione delle stesse è di seguito indicata.

B) IMMOBILIZZAZIONI

Ammontano a euro 8.897.887 e sono suddivise in:

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	33.877
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	8.827.572
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	36.438

La composizione e la movimentazione delle singole classi è di seguito indicata.

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
33.877	28.728	5.149

Si forniscono le seguenti informazioni sulle singole voci che le compongono.

Formazione del costo all'inizio dell'esercizio

Descrizione	Costo storico	Fondo Ammortamento	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ed ampliamento	85.461	82.805	-	-	2.656
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	14.239	13.903	-	-	336
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.045	2.905	-	-	140
Altre	40.324	14.728	-	-	25.596
Totale	143.069	114.341	-	-	28.728

Movimentazioni dell'esercizio

Descrizione	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Ammortamento	Valore finale
Impianto e ampliamento	2.656	-	-	1.232	1.424
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	336	1.500	-	636	1.200
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	140	1.795	-	319	1.616
Altre	25.596	10.342	-	6.301	29.637
Totale	28.728	13.637	-	8.488	33.877

Composizione

I "costi di impianto ed ampliamento" sono costituiti dalle spese sostenute per la realizzazione di modifiche strutturali finalizzate ad una estensione quali – quantitativa delle attività aziendali, la cui iscrizione è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale, a norma dell'art.2426, 1° comma, n.5, del Codice Civile.

La voce "diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" accoglie i costi sostenuti per l'acquisizione di *software* in licenza d'uso a tempo indeterminato, a cui si riferiscono anche gli incrementi dell'esercizio.

La voce "concessioni, licenze, marchi e diritti simili" accoglie i costi sostenuti per la registrazione di marchi aziendali, a cui si riferiscono anche gli incrementi dell'esercizio.

Le "altre" immobilizzazioni immateriali sono formate, in generale, da costi aventi utilità pluriennale, ragionevolmente recuperabili con i ricavi futuri dell'azienda, rappresentate nello specifico dalle "spese sostenute per la realizzazione del sito Web" e dai "costi sostenuti per l'acquisizione di finanziamenti".

L'incremento dell'esercizio è relativo a ai costi sostenuti per l'acquisizione di nuovi finanziamenti.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono sempre stati calcolati a quote costanti a decorrere dall'esercizio in cui i predetti costi hanno iniziato ad esplicare utilità per l'impresa, secondo criteri che risultano invariati rispetto all'esercizio precedente e nello specifico:

- per i "costi di impianto e ampliamento", gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base di un'utilità teorica di cinque esercizi, in ossequio sempre alla normativa civilistica più sopra richiamata;
- per i "diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno", gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base di un'utilità teorica di cinque esercizi;
- per le "concessione, licenze, marchi e diritti simili", gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base di un'utilità teorica di dieci esercizi;
- per i costi iscritti nelle "altre" immobilizzazioni immateriali, gli ammortamenti sono stati calcolati:
 - relativamente ai costi sostenuti per la realizzazione del sito Web, sulla base di un'utilità teorica di cinque esercizi;
 - relativamente ai "costi sostenuti per l'acquisizione di finanziamenti", sulla base della durata del finanziamento cui si riferiscono, tenendo eventualmente conto della proroga intervenuta a seguito dell'accordo ABI - Confindustria.

Recuperabilità dei valori iscritti, svalutazioni e rivalutazioni

Il valore delle immobilizzazioni immateriali così iscritto non eccede quello recuperabile attraverso i ricavi futuri dell'azienda; non si sono mai verificate perdite durevoli di valore tali da giustificare svalutazioni; non sono mai state effettuate rivalutazioni.

Oneri finanziari capitalizzati alle voci delle immobilizzazioni immateriali

Non sono stati imputati - nell'esercizio e in passato - oneri finanziari alle voci componenti le immobilizzazioni immateriali.

Impegni significativi assunti per l'acquisizione di immobilizzazioni immateriali

Non sono stati assunti impegni significativi verso fornitori per l'acquisizione di immobilizzazioni immateriali.

II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
8.827.572	8.500.140	327.432

Si forniscono le seguenti informazioni sulle singole voci che le compongono.

Movimentazione dell'esercizio e composizione

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Terreni e fabbricati	8.301.068	8.415.131	(114.063)
Impianti e macchinario	475.640	23.792	451.848
Attrezzature industriali e commerciali	287	257	30
Altri beni	50.577	60.460	(9.883)
Immobilizzazioni in corso e acconti	-	500	(500)
Totale	8.827.572	8.500.140	327.432

Nello specifico:

Terreni e fabbricati

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
Saldo al 31/12/2011 (*)	9.109.797	(694.666)	8.415.131
Acquisizione dell'esercizio	2.800	-	2.800
Giroconti positivi (riclassificazione)	-	15.412	15.412
Ammortamenti dell'esercizio	-	(132.275)	(132.275)
Saldo al 31/12/2012	9.112.597	(811.529)	8.301.068

(*) di cui rivalutazione monetaria per euro 600.000 effettuata ai sensi del DL 185/2008 senza riconoscimento fiscale

Sono formati da terreni per euro 1.951.886 e da fabbricati per euro 6.349.182.

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 adeguando, 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. Si fa al riguardo presente che sulla differenza tra il valore civilistico e quello fiscale - sorta a seguito della rivalutazione solo civilistica di euro 600.000 effettuata a fine 2008 ai sensi del DL 185/2008 - non sono state stanziare le imposte differite per la scarsa probabilità che tale debito insorga, considerato che, al momento, non vi è alcuna intenzione della società di alienare, anche solo in parte, il proprio patrimonio immobiliare.

Circa l'impatto della fiscalità differita si rinvia allo specifico paragrafo riportato nella specifica sezione del presente documento.

Impianti e macchinario

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
Saldo al 31/12/2011	35.249	(11.457)	23.792
Acquisizione dell'esercizio	469.735	-	469.735
Ammortamenti dell'esercizio	-	(17.887)	(17.887)
Saldo al 31/12/2012	504.984	(29.344)	475.640

A fine esercizio sono così formati:

Descrizione	Importo
Impianti generici	39.966
Impianto fotovoltaico	337.337
Impianto ascensore	98.337
Totale	475.640

Gli incrementi riguardano principalmente l'impianto fotovoltaico, ultimato nel corso dell'esercizio, e l'ascensore panoramico, anch'esso ultimato nel corso dell'esercizio.

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
Saldo al 31/12/2011	789	(532)	257
Acquisizione dell'esercizio	160	-	160
Ammortamenti dell'esercizio	-	(130)	(130)
Saldo al 31/12/2012	949	(662)	287

Sono formati da attrezzature varie di importo singolo e complessivo non significativo.

Altri beni

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
Saldo al 31/12/2011	119.267	(58.807)	60.460
Acquisizione dell'esercizio	4.380	-	4.380
Ammortamenti dell'esercizio	-	(14.263)	(14.263)
Saldo al 31/12/2012	123.647	(73.070)	50.577

A fine esercizio sono così formati:

Descrizione	Importo
Mobili e arredi	44.966
Macchine d'ufficio elettroniche	1.932
Impianti telefonici elettronici	2.001
Impianto audio video	1.679
Totale	50.577

Gli incrementi hanno riguardato principalmente gli impianti audio video (euro 1.865) e gli impianti telefonici (euro 2.223).

Immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2011	500
Giroconti negativi (riclassificazione)	(500)
Saldo al 31/12/2012	-

I prospetti riportano in maniera esauriente la dinamica degli investimenti realizzati nel periodo, che ammontano complessivamente a euro 477.075.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati determinati sulla base delle seguenti aliquote, determinate sulla base della durata economico-tecnica dei singoli beni, che risultano invariate rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Aliquota
Fabbricati	Vita utile residua
Impianti generici	15%
Impianto fotovoltaico	5%
Impianto ascensore	7,5%
Attrezzature varie	15%
Mobili e arredi	12%
Impianto audio video	20%
Impianti telefonici elettronici	20%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%

Gli ammortamenti sono stati calcolati in quote annue costanti a decorrere dal momento in cui i singoli beni sono risultati utilizzabili e sono entrati in funzione; per gli investimenti ultimati e divenuti utilizzabili nel corso dell'esercizio gli ammortamenti sono stati calcolati nella misura del 50% delle aliquote normalmente applicate, riflettendo ciò, mediamente, il reale utilizzo dei beni; gli investimenti non ultimati nel corso dell'esercizio non sono stati ammortizzati; i beni ceduti nel corso dell'esercizio non sono stati ammortizzati, neppure pro quota.

Sui fabbricati, in particolare, lo scorso anno è stata effettuata una revisione della vita utile residua, determinata in cinquant'anni sulla base di una stima redatta da un perito terzo.

Recuperabilità dei valori iscritti, svalutazioni e rivalutazioni

Il valore delle immobilizzazioni materiali così iscritto non eccede quello recuperabile attraverso il futuro utilizzo dei singoli beni che le compongono; non si sono mai verificate perdite durevoli di valore tali da giustificare svalutazioni; non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e quelle effettuate in base a precise norme di legge hanno trovato il loro limite massimo nel valore d'uso,

oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Ai sensi dell'articolo 10 della legge 19 marzo 1983 n.72 si elencano le voci delle immobilizzazioni materiali ancora iscritte in bilancio sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie ed i relativi ammontari:

Descrizione	Valore originario	Valore residuo
Fabbricati rivalutati ex DL 185/2008	600.000	541.440
Totale	600.000	541.440

Oneri finanziari capitalizzati alle voci delle immobilizzazioni materiali

Non sono stati imputati nell'esercizio oneri finanziari alle voci componenti le immobilizzazioni materiali; in passato, sono invece stati capitalizzati alla voce "Fabbricati" oneri finanziari per complessivi euro 90.239, rappresentati dagli oneri sostenuti per il finanziamento della costruzione/ultimazione del bene, fino al momento in cui lo stesso è risultato disponibile per l'uso.

Gravami sulle immobilizzazioni

Oltre alle ipoteche sugli immobili, il cui dettaglio è riportato nella sezione in commento ai debiti, non vi sono altri gravami sulle voci componenti le immobilizzazioni materiali.

Beni in *leasing*

La società non detiene beni in *leasing*.

Valore rilevante di beni riscattati da operazioni di *leasing*

Non esistono beni di valore rilevante riscattati in passato da operazioni di *leasing*.

Impegni significativi assunti per l'acquisizione di immobilizzazioni materiali

Non sono stati assunti impegni significativi verso fornitori per l'acquisizione di immobilizzazioni materiali.

Contributi in conto impianti

Non sono stati richiesti significativi contributi in conto impianti nel corso dell'esercizio o in esercizi passati.

III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
36.438	26.397	10.041

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Partecipazioni	35.295	25.194	10.101
Crediti	1.143	1.203	(60)
Totale	36.438	26.397	10.041

Nello specifico:

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2011	Incremento	Decremento	31/12/2012
Altre imprese	25.194	10.101	-	35.295
Totale	25.194	10.101	-	35.295

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Nelle partecipazioni in "altre imprese" sono iscritte le seguenti partecipazioni:

Denominazione	Sede	Capitale sociale	Percentuale partecipazione
Terre di Loppiano Srl	Incisa Val D'Arno	50.000	10,000%
Consorzio Charis	Incisa Val D'Arno	150.000	10,000%
Banca Popolare Etica	Padova	43.066.000	0,030%
B.C.C. Valdarno	San Giovanni Val D'Arno	4.331.646	0,004%

Gli incrementi sono relativi interamente alla Banca Popolare Etica.

Svalutazioni e rivalutazioni delle partecipazioni

Non si sono mai verificate perdite durevoli di valore tali da giustificare svalutazioni; non sono mai state effettuate rivalutazioni.

Cambiamenti di destinazione delle partecipazioni

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamenti di destinazione.

Restrizioni alla disponibilità delle partecipazioni

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi a favore di terzi.

Crediti

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Altri	1.203	-	60	1.143
Totale	1.203	-	60	1.143

Nella voce "crediti verso altri" sono stati indicati i depositi cauzionali versati in relazione a contratti di durata (affitti, assicurazione crediti, ...) stipulati dalla società.

Ripartizione dei crediti per area geografica

La ripartizione dei crediti secondo l'area geografica risulta superflua in quanto esclusivamente interni.

Immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value

Non vi sono immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Ammontano ad euro 319.080 e sono suddivise in:

C I. RIMANENZE	9.022
C II. CREDITI	280.129
C IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE	29.929

La composizione e la movimentazione delle singole classi è di seguito indicata.

I. RIMANENZE

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
9.022	11.115	(2.093)

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e di consumo	9.022	11.115	(2.093)
Totale	9.022	11.115	(2.093)

Trattasi di cartelle istituzionali e di brochure valutate al costo specifico.

I criteri di valutazione adottati ed i metodi di determinazione del costo utilizzati sono rimasti invariati rispetto all'esercizio precedente.

Fondo deprezzamento magazzino

Non è stato stanziato alcun fondo deprezzamento del magazzino in quanto non ritenuto necessario.

Confronto con i valori correnti alla chiusura dell'esercizio

Il valore delle rimanenze così ottenuto non differisce in misura apprezzabile dai costi correnti alla chiusura dell'esercizio.

II. CREDITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
280.129	175.773	104.356

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Verso clienti			
- scadenti entro l'esercizio successivo	244.171	115.307	128.864
	244.171	115.307	128.864
Crediti tributari			
- scadenti entro l'esercizio successivo	1.350	56.466	(55.116)
	1.350	56.466	(55.116)
Verso altri			
- scadenti entro l'esercizio successivo	34.608	4.000	30.608
	34.608	4.000	30.608
Totale	280.129	175.773	104.356

Le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente sono conseguenti principalmente all'incremento dei crediti verso la clientela.

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Crediti di durata residua superiore ai cinque anni

Non vi sono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

Suddivisione dei crediti secondo l'area geografica

La ripartizione dei crediti secondo l'area geografica risulta superflua in quanto esclusivamente interni.

Ammontari significativi di crediti in valuta

Non vi sono a fine esercizio crediti in valuta.

Composizione e variazione delle singole voci

L'adeguamento del valore nominale dei crediti "verso clienti" al loro valore di presunto realizzo, pari ad euro 244.171, è stato ottenuto mediante un apposito fondo svalutazione crediti di euro 30.000, che nel corso dell'esercizio ha subito le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Fondo svalutazione
Saldo al 31/12/2011	-
Utilizzi	-
Accantonamenti	30.000
Saldo al 31/12/2012	30.000

Il fondo svalutazione è stato calcolato sui crediti commerciali, analiticamente cliente per cliente, tenendo principalmente in considerazione il fattore anzianità dei singoli crediti e comunque ogni altro elemento ritenuto utile, anche se conosciuto dopo la chiusura dell'esercizio.

I "crediti tributari" sono composti principalmente dalle ritenute d'acconto sulla tariffa incentivante (euro 1.252) e per il residuo (euro 98) da ritenute sugli interessi attivi bancari.

I crediti "verso altri" sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Credito verso GSE per tariffa incentivante	30.038	-	30.038
Fornitori c/anticipi per servizi	2.628	-	2.628
Fondo Est	1.942	-	1.942
Altri crediti	-	4.000	(4.000)
Totale	34.608	4.000	30.608

Altre informazioni

Si precisa inoltre che:

- esistono partite creditorie e debitorie verso gli stessi soggetti che sono state iscritte separatamente tra i crediti ed i debiti in quanto non compensabili a norma di legge per precise pattuizioni tra le parti;
- non esistono crediti sottoposti a vincoli o restrizioni di sorta o crediti in relazione ai quali si è ritenuto procedere all'attualizzazione in ossequio ai corretti principi contabili;
- non vi sono operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
29.929	354.755	(324.826)

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Depositi bancari e postali	28.472	350.284	(321.812)
Assegni	-	2.490	(2.490)
Denaro e altri valori in cassa	1.457	1.981	(524)
Totale	29.929	354.755	(324.826)

I saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari e postali tengono conto degli assegni emessi e dei bonifici disposti entro la chiusura dell'esercizio, nonché degli incassi effettuati ed accreditati nei conti prima della chiusura dell'esercizio; tengono inoltre conto degli interessi attivi di competenza, al netto della ritenuta operata dalla banca, degli eventuali interessi passivi e degli oneri relativi alla gestione dei conti, anche se accreditati/addebitati dopo la chiusura dell'esercizio.

Le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente sono conseguenti alle politiche del circolare, al finanziamento parziale di alcuni investimenti e al rimborso dei finanziamenti.

D) RATEI E RISCONTI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
5.803	6.218	(415)

Nello specifico:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
<i>Risconti attivi su:</i>			
- assicurazioni	3.473	3.674	(201)
- canoni di assistenza	950	1.757	(807)
- spese legali	1.380	-	1.380
- commissioni fidejussione	-	787	(787)
Totale	5.803	6.218	(415)

I ratei ed i risconti attivi sono stati tutti calcolati sulla base del criterio del "tempo fisico", ovvero sulla base dei giorni di competenza, non essendovi costi o proventi la cui competenza non risulti proporzionale al trascorrere del tempo.

Non vi sono, alla data di bilancio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Patrimonio netto e passività

Le macroclassi iscritte tra le passività dello stato patrimoniale sono così composte e variate rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
A) Patrimonio netto	5.834.976	5.957.552	(122.576)
B) Fondi per rischi ed oneri	-	100.000	(100.000)
C) Trattamento di fine rapporto	21.605	15.308	6.297
D) Debiti	3.347.538	3.030.266	317.272
E) Ratei e risconti	18.651	-	18.651
Totale	9.222.770	9.103.126	119.644

La composizione e la movimentazione delle stesse è di seguito indicata.

A) PATRIMONIO NETTO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
5.834.976	5.957.552	(122.576)

Si forniscono le seguenti informazioni sulle singole classi che lo compongono.

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	6.269.800	10.100	-	6.279.900
Riserva da sovrapprezzo azioni	6.850	2.020	6.850	2.020
Riserva arrotondamento unità di Euro	-	(1)	-	(1)
Utili (perdite) portati a nuovo	(153.113)	-	159.135	(312.249)
Utile (perdita) dell'esercizio	(165.985)	(134.694)	(165.985)	(134.694)
Totale	5.957.551	(122.575)	-	5.834.976

Movimenti delle poste del patrimonio netto degli ultimi due esercizi

Descrizione	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31/12/2010	6.235.550		111.870	(264.981)	6.082.439
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- a riserva sovrapprezzo azioni	-	-	(15.000)	15.000	-
- a riserva di rivalutazione	-	-	(40.668)	40.668	-
- a altre riserve	-	-	(56.202)	56.202	-
Aumento di capitale	34.250	-	-	-	34.250
Riserva sovrapprezzo azioni	-	-	6.850	-	6.850
Riserva da arrotondamento	-	-	(2)	-	(2)
Risultato esercizio precedente	-	-	-	(165.985)	(165.985)
Saldo al 31/12/2011	6.269.800	-	6.848	(319.096)	5.957.552
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- a riserva sovrapprezzo azioni	-	-	(6.848)	6.848	-
- a perdite da riportare	-	-	(159.137)	159.137	-
Aumento di capitale	10.100	-	-	-	10.100
Riserva sovrapprezzo azioni	-	-	2.020	-	2.020
Riserva da arrotondamento	-	-	(2)	-	(2)
Risultato esercizio corrente	-	-	-	(134.694)	(134.694)
Saldo al 31/12/2012	6.279.900	-	(157.119)	(287.805)	5.834.976

Distinzione delle poste del patrimonio netto secondo la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione negli esercizi precedenti

Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile (**)	Utilizzazioni nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	6.279.900	-	-	-	-
Riserva da sovrapprezzo azioni	2.020	B	-	-	-
Riserve di rivalutazione	-	-	-	500.000	-
Versamenti a copertura perdite	-	-	-	56.201	-
Riserva da arrotondamento	(1)	-	-	-	-
Perdite da riportare	(312.249)	-	(312.249)	78.490	-
Risultato d'esercizio	(134.694)	-	(134.694)	-	-
Totale	5.834.976		(446.943)	-	-
Quote non distribuibili					
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					
			-	-	-

(*) "A": per aumento di capitale "B": per copertura perdite "C": per distribuzione ai soci

(**) l'analisi della distribuibilità delle riserve e degli utili è riportata in un apposito prospetto

In relazione all'utilizzo, a copertura perdite, della riserva di rivalutazione sorge, ai sensi dell'articolo 13 della Legge n.342/2000, richiamata dal comma 23 dell'articolo 15 del DL 185/2008, l'obbligo di reintegro della stessa con destinazione prioritaria degli utili che si verranno successivamente a formare, salvo una delibera di assemblea straordinaria volta a ridurre l'importo della riserva stessa facendo quindi venire meno l'obbligo di reintegro.

Analisi dei vincoli alla distribuzione delle riserve e degli utili

Descrizione	Vincoli alla distribuzione			Liberamente distribuibili
	Art.2426, 1° comma, nn. 5 e 8 bis c.c. Art.2433 c.c. (*) Art.2423, 5° comma c.c.	Art.2430 c.c. Art.2431 c.c.	Leggi di rivalutazione (*)	
Riserva da sovrapprezzo azioni	2.020	-	-	-
Riserva da arrotondamento	(1)	-	-	-
Totale	2.019	-	-	-

(*) l'indicazione del vincolo su determinate riserve è solamente convenzionale, essendo lo stesso generico e non specifico

Natura delle poste del patrimonio netto

Descrizione	Riserve di utili (*)	Riserve di capitale / apporti dei soci (**)	Riserve in sospensione (***)	Totale
Capitale sociale		6.279.900	-	6.279.900
Riserva sovrapprezzo azioni	-	2.020	-	2.020
Totale	-	6.281.920	-	6.281.920

(*) in caso di distribuzione, le riserve di utili concorrono a formare il reddito imponibile dei soci ma non della società indipendentemente dal periodo di formazione

(**) in caso di distribuzione, le riserve di capitale non concorrono a formare il reddito imponibile né dei soci né della società indipendentemente dal periodo di formazione

(***) in caso di distribuzione, le riserve in sospensione d'imposta concorrono a formare il reddito imponibile della società e dei soci, indipendentemente dal periodo di formazione

Composizione del capitale sociale

Il capitale sociale a fine esercizio, pari a euro 6.279.900, risulta così composto:

Categoria di azioni	Numero	Valore nominale
Azioni ordinarie	125.598	50
Totale	125.598	50

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
	100.000	(100.000)

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Per imposte, anche differite	100.000	-	100.000	-
Totale	100.000	-	100.000	-

Nel fondo "per imposte, anche differite" risultavano iscritte le imposte differite, già oggetto di commento nella prima parte del documento. Circa l'impatto della fiscalità differita si rinvia allo specifico paragrafo riportato nella specifica sezione del presente documento.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
21.605	15.308	6.297

La variazione è così costituita:

Variazioni	Importo
Saldo al 31/12/2011	15.308
Incremento per accantonamento dell'esercizio	8.089
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(1.792)
Saldo al 31/12/2012	21.605

D) DEBITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
3.347.538	3.030.266	317.272

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Debiti verso soci per finanziamenti			
- scadenti entro l'esercizio successivo	425.342	129.711	295.631
- scadenti oltre l'esercizio successivo	128.739	540.965	(412.226)
	554.081	670.676	(116.595)
Debiti verso banche			
- scadenti entro l'esercizio successivo	184.904	70.964	113.940
- scadenti oltre l'esercizio successivo	2.418.548	1.901.585	516.963
	2.603.452	1.972.549	630.903
Debiti verso fornitori			
- scadenti entro l'esercizio successivo	99.045	168.058	(69.013)
	99.045	168.058	(69.013)
Debiti tributari			
- scadenti entro l'esercizio successivo	16.618	27.535	(10.917)
	16.618	27.535	(10.917)
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- scadenti entro l'esercizio successivo	12.896	22.547	(9.651)
	12.896	22.547	(9.651)
Altri debiti			
- scadenti entro l'esercizio successivo	17.240	121.981	(104.741)
- scadenti oltre l'esercizio successivo	44.206	46.920	(2.714)
	61.446	168.901	(107.455)
Totale	3.347.538	3.030.266	317.272

La variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente è conseguente principalmente alla maggiore esposizione bancaria.

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni:

Suddivisione dei debiti secondo le relative scadenze

Descrizione	Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	425.342	128.739	-	554.081
Debiti verso banche	184.904	753.663	1.664.885	2.603.452
Debiti verso fornitori	99.045	-	-	99.045
Debiti tributari	16.618	-	-	16.618
Debiti verso istituti di previdenza	12.896	-	-	12.896
Altri debiti	17.240	44.206	-	61.446
Totale	756.045	926.608	1.664.885	3.347.538

Suddivisione dei principali debiti secondo l'area geografica

La ripartizione dei debiti per area geografica risulta superflua in quanto esclusivamente interni.

Ammontari significativi di debiti in valuta

Non vi sono a fine esercizio debiti in valuta.

Composizione e variazione delle singole voci

I "debiti verso soci per finanziamenti" non sono soggetti a clausole di postergazione contrattuale.

La parte fruttifera di interessi è pari ad euro 125.500 ed è tutta scadente entro l'esercizio successivo.

Il debito "verso banche", pari a euro 2.603.452, è costituito per euro 176.307 da scoperti di conto e per il restante importo dai seguenti tre mutui:

Istituto di credito	Scadenza	Importo originario	Importo residuo
Credito Coop. Valdarno Fiorentino - Banca di Cascia	28/04/2022	100.000	94.597
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	05/06/2027	360.000	360.000
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	03/01/2026	2.200.000	1.972.550
Totale		2.660.000	2.427.147

L'importo capitale da rimborsare entro l'esercizio successivo è pari ad euro 1.147.

I debiti "verso fornitori", pari ad euro 99.045, sono iscritti al netto degli sconti commerciali, dei premi e dei resi, nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte, mentre gli sconti cassa sono rilevati al momento del pagamento.

I "debiti tributari" sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Saldo Irap	6.797	10.220	(3.423)
Saldo Iva	793	-	793
Ritenute redditi capitale	287	-	287
Ritenute lavoro dipendente	6.429	14.487	(8.058)
Ritenute lavoro autonomo	2.297	2.767	(470)
Altro di valore unitario non rilevante	15	61	(47)
Totale	16.618	27.535	(10.917)

I "debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale" sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Debito INPS dipendenti	8.805	16.583	(7.778)
Conguaglio INAIL di fine anno	382	344	38
Debito INPS gestione separata	3.709	5.620	(1.911)
Totale	12.896	22.547	(9.651)

I debiti "verso altri" sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Entro l'esercizio successivo:			
- stipendi e collaborazioni da pagare	16.493	55.560	(39.067)
- acconto progetto incubatore	-	65.079	(65.079)
Oltre l'esercizio successivo:			
- depositi cauzionali per affitto	44.206	46.920	(2.714)
- altro di valore unitario non rilevante	747	1.342	(595)
Totale	61.446	168.901	(107.455)

Debiti verso terzi assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali sono i seguenti:

Descrizione	Importo debito capitale residuo	Tipo di garanzia	Valore ipoteca
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	1.972.550	Ipoteca su immobili	3.300.000
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	360.000	Ipoteca 2° grado	800.000
Totale	2.332.550		4.100.000

Garanzie rilasciate da terzi sui debiti della società

Si fa presente che a fine esercizio non sussistono garanzie rilasciate da terzi su debiti della società.

Garanzie rilasciate in favore di terzi nell'interesse della società

Si fa presente che a fine esercizio la società, a fronte del rimborso Iva richiesto per le annualità pregresse, ha stipulato una polizza fidejussoria per euro 151.568 con la Allianz Subalpina, peraltro scaduta il 18 ottobre 2012 ed estinta nell'esercizio 2013; la società, inoltre, ha poi stipulato una fidejussione, pari ad euro 318.416, con la BCC Valdarno Fiorentino a garanzia del contributo ricevuto per il progetto incubatore.

Tali importi non figurano nei conti d'ordine in conformità a quanto previsto dal paragrafo B.II.h) del principio contabile OIC n.22.

Debiti con obbligo di retrocessione a termine

Non vi sono debiti con obbligo di retrocessione a termine.

E) RATEI E RISCONTI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
18.651		18.651

Nello specifico:

Descrizione	Importo
Ratei passivi su:	
Ferie non godute personale dipendente	11.870
Contributi Inps/Inail su ferie non godute	3.441
Altri di ammontare non apprezzabile	2.590
Risconti passivi vari	750
Totale	18.651

I ratei ed i risconti passivi sono stati tutti calcolati sulla base del criterio del "tempo fisico", ovvero sulla base dei giorni di competenza, non essendovi costi o proventi la cui competenza non risulti proporzionale al trascorrere del tempo.

Non vi sono, alla data di bilancio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Informazioni sui conti d'ordine

Non esistono alla data di bilancio impegni o rischi che abbiano natura rilevante e di cui è necessario dare notizia in questa sede; non esistono alla stessa data neppure significativi beni di terzi presso la società.

Informazioni sul conto economico

Il conto economico evidenzia una perdita di euro 134.694 alla cui formazione hanno contribuito le seguenti voci:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
A) Valore della produzione	784.175	903.218	(119.043)
B) Costi della produzione	(950.821)	(1.016.222)	65.401
Margine della produzione (A - B)	(166.646)	(113.004)	(53.642)
C) Proventi e oneri finanziari	(50.019)	(42.763)	(7.256)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	-
E) Proventi e oneri straordinari	41.270	2	41.268
Risultato prima delle imposte	(175.395)	(155.765)	(19.630)
Imposte dell'esercizio	40.701	(10.220)	50.921
Risultato dell'esercizio	(134.694)	(165.985)	31.291

Le singole voci del conto economico sono così formate e variate rispetto all'esercizio precedente.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
784.175	903.218	(119.043)

Nello specifico:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	566.955	600.953	(33.998)
Incrementi immob. per lavori interni	-	3.672	(3.672)
Altri ricavi e proventi	217.220	298.593	(81.373)
Totale	784.175	903.218	(119.043)

Nello specifico si forniscono le seguenti informazioni:

Ricavi per categoria di attività

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Ricavi da affitti	346.311	332.236	14.075
Rimborso spese condominiali	86.108	77.173	8.935
Contributo in conto scambio energia	5.793	-	5.793
Ricavi servizi da convegno	54.221	29.095	25.126
Ricavi per expo e altri eventi	67.039	125.877	(58.838)
Prestazioni di servizi ai condomini	7.482	-	7.482
Ricavi per progetto Edccpl	-	36.572	(36.572)
Totale	566.955	600.953	(33.998)

Altri ricavi e proventi

Accolgono i ricavi della gestione operativa, di carattere ordinario, non iscrivibili nelle voci in precedenza commentate, ed i ricavi delle gestioni accessorie, che sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Rimborsi spese anticipate	10.071	17.463	(7.392)
Contributo Tariffa Incentivante GSE	31.290	-	31.290
Contributi prog. incubatore	147.274	241.090	(93.816)
Contributi vari	25.769	39.972	(14.203)
Altro di valore unitario non rilevante	2.816	68	2.749
Totale	217.220	298.593	(81.373)

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
950.821	1.016.222	(65.401)

Nello specifico:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.038	-	1.038
Servizi	500.279	681.142	(180.863)
Godimento di beni di terzi	4.468	3.410	1.058
Salari e stipendi	106.335	94.184	12.151
Oneri sociali	32.356	28.666	3.690
Trattamento di fine rapporto	8.089	6.424	1.665
Ammort. immob. immateriali	8.487	8.800	(313)
Ammortamento immob. materiali	164.555	153.852	10.703
Svalut. crediti attivo circolante	30.000	-	30.000
Variaz. rimanenze materie prime	2.093	1.114	979
Oneri diversi di gestione	93.121	38.630	54.491
Totale	950.821	1.016.222	(65.401)

Con riferimento alle singole voci di costo si fa presente quanto segue.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Accolgono tutti quei costi relativi agli acquisti di materiali sussidiari e di consumo impiegati sempre nella produzione o comunque nell'attività aziendale.

Costi per servizi

Accolgono i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'attività ordinaria dell'impresa, che sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Spese per condominio	120.974	104.155	16.819
Consulenze varie	49.236	78.593	(29.357)
Spese per convegni	86.457	121.532	(35.075)
Compensi altri Co.Co.Pro	27.525	12.207	15.318
Compenso amministratori	26.072	53.689	(27.617)
Rimborsi a piè di lista amministratori	14.217	6.317	7.900
Manutenzioni beni propri	13.722	9.051	4.671
Assicurazioni condominiali	13.298	13.422	(124)
Spese per progetti finanziati	7.892	13.521	(5.629)
Spese news letter	7.134	3.966	3.168
Servizi per agenzia formativa	6.484	11.400	(4.916)
Spese telefoniche e fax	6.304	5.539	765
Spese pubblicità e promozione	6.034	4.101	1.933
Servizi per progetto incubatore	72.691	177.856	(105.165)
Compenso collegio sindacale	3.500	7.423	(3.923)
Servizi per progetto Edccpcl	-	34.157	(34.157)
Altro di valore unitario non rilevante	38.739	24.213	14.526
Totale	500.279	681.142	(180.863)

Costi per godimento di beni di terzi

Accolgono tutti quei costi derivanti dall'utilizzo di beni di proprietà di terzi, che sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Noleggi	4.468	3.410	1.058
Totale	4.468	3.410	1.058

Costi per il personale

Il costo del lavoro dipendente sostenuto nell'esercizio è stato pari a euro 146.780, con un incremento di euro 17.506, pari al 13,54%, rispetto all'esercizio precedente. La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, i passaggi di categoria, gli scatti di contingenza, il costo delle ferie maturate ma non godute e gli accantonamenti effettuati per legge e per osservanza dei contratti collettivi. Nel conto "trattamento fine rapporto", oltre alla quota accantonata nell'esercizio, è compreso l'importo maturato e pagato al personale assunto e dimesso nello stesso periodo e l'importo versato a fondi di previdenza esterni.

La forza lavoro occupata in media presso la società nel corso dell'esercizio, ripartita per categoria, è la seguente:

Descrizione	2012	2011	Variazioni
Impiegati	5	5	-
Totale	5	5	-

Oneri diversi di gestione

Accolgono tutti quei costi residuali della gestione, non iscrivibili nelle voci in precedenza commentate, ed i costi delle gestioni accessorie, che sono così formati e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
ICI/IMU	65.059	30.352	34.707
Imposte deducibili e spese varie	20.659	5.318	15.341
Tasse di concessione governativa	516	516	-
Spese deposito bilancio e vidimazioni	1.438	1.469	(31)
Altro di valore unitario non rilevante	5.449	975	4.474
Totale	93.121	38.630	54.491

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(50.019)	(42.763)	(7.256)

Alla determinazione del risultato dell'esercizio hanno concorso proventi finanziari per euro 497 e oneri finanziari per euro 50.516, con le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Da partecipazione	4	-	-
Interessi ed altri proventi finanziari	493	383	110
Interessi e altri oneri finanziari	(50.516)	(43.146)	(7.370)
Saldo area finanziaria	(50.019)	(42.763)	(7.256)

Nello specifico:

Proventi da partecipazioni

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Proventi da partecipazioni	-	-	4	-
Totale	-	-	4	-

Interessi ed altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	-	-	493	493
Totale	-	-	493	493

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari	-	-	2.494	2.494
Interessi fornitori	-	-	1.352	1.352
Interessi mutui	-	-	45.211	45.211
Sconti o oneri finanziari	-	-	25	25
Interessi su finanziamenti	-	-	1.434	1.434
Totale	-	-	50.516	50.516

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
41.270	2	41.268

Alla determinazione del risultato dell'esercizio hanno concorso componenti di natura straordinaria per euro 41.307 in positivo e per euro 37 in negativo, con le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Varie	41.307	2	41.305
Totale proventi	41.307	2	41.305
Varie	(37)	-	(37)
Totale oneri	(37)	-	(37)
Totale	41.270	2	41.268

Si è trattato sempre di componenti reddituali la cui iscrizione è stata originata da accadimenti non rientranti nell'ordinaria attività esercitata; in particolare i proventi straordinari riferiscono per euro 20.000 a migliorie apportate ad un immobile in locazione da parte di un precedente conduttore acquisite all'immobile, ed euro 21.307 sono relative a rettifiche contabili di importo unitario non significativo.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(40.701)	10.220	(50.921)

Il saldo della voce risulta così formato e variato rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Imposte correnti	10.906	10.220	686
- Irap	10.906	10.220	686
Imposte differite	48.393	-	48.393
- Ires	48.393	-	48.393
Imposte anticipate	(100.000)	-	(100.000)
- Ires	(100.000)	-	100.000
Totale	(40.701)	10.220	(50.921)

Fiscalità anticipata e differita

A fine esercizio è stata eliminata la fiscalità anticipata (euro 48.393) e differita (euro 100.000) precedentemente iscritta a bilancio; l'entità delle perdite fiscali pregresse (pari a fine esercizio a euro 861.765), ben superiori al disallineamento residuo tra il valore fiscale e quello civile dei fabbricati (euro 541.440), e l'intenzione della società di mantenere il possesso e la gestione degli stessi, assieme a motivazioni di mera prudenza, hanno spinto all'effettuazione dell'operazione.

Imposte correnti

Le imposte correnti sono state calcolate su una base imponibile che ha tenuto conto delle variazioni di natura fiscale previste dalla normativa vigente.

Prospetto di riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e quello teorico ai fini Ires

Descrizione	Importo
Risultato prima delle imposte	(123.788)
Onere fiscale teorico (27,5%)	(34.042)
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	-
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	29.259
Svalutazioni ed accantonamenti non deducibili in tutto o in parte	29.259
Differenze temporanee da esercizi precedenti	(772)
Spese ed altri componenti negativi non dedotti in esercizi precedenti	(772)
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	49.576
Imposte indeducibili o non pagate	65.059
Svalutazioni e minusvalenze, sopravv. passive e perdite indeducibili	37
Ammort. non deducibili relativi a beni materiali e immateriali	11.466
Spese di rappresentanza non deducibili	772
Altre variazioni in aumento	3.477
Totale variazioni in aumento	80.811
Dividendi esclusi (art.89 del Tuir)	(4)
Deduzione (10%) Irap sugli interessi passivi (DL 185/2008)	(1.438)
Deduzione (100%) Irap sul costo del lavoro (DL 201/2011)	(12.944)
Altre variazioni in diminuzione	(16.849)
Totale variazioni in diminuzione	(31.235)
Totale	78.063
Imponibile fiscale	(45.725)

Prospetto di riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e quello teorico ai fini Irap

Descrizione	Importo
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(166.647)
Costi non rilevanti a fini Irap	176.780
Svalutazioni dei crediti attivo circolante	30.000
Costi per il personale dipendente	146.780
Deduzioni Irap	(34.651)
Deduzioni per lavoro dipendente	34.651
Variazioni in aumento	251.271
Costi, compensi e utili di cui all'art. 11, comma 1, lett. B) del D.lgs 446/97	131.924
Imposta comunale sugli immobili	65.059
Ammortamento indeducibile del costo dei marchi e dell'avviamento	142
Altre variazioni in aumento	54.146
Variazioni in diminuzione	(479)
Ammortamento del costo dei marchi e dell'avviamento	92
Altre variazioni in diminuzione	387
Imponibile Irap	226.274
Irap corrente per l'esercizio	10.906

Informazione sulla situazione finanziaria della società

Non si è ritenuto necessario procedere alla redazione del rendiconto finanziario come richiesto dal principio contabile n.12. Per l'analisi della situazione finanziaria della società si rimanda al prospetto riportato nella relazione sulla gestione e ai relativi commenti.

Altre informazioni

Contratti a termine e derivati

La società non detiene contratti derivati.

Operazioni realizzate con parti correlate

La società non ha realizzato operazioni a condizioni non normali di mercato con parti correlate, come definite dal principio contabile internazionale IAS 24.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere significativi accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Compensi spettanti ad amministratori, sindaci e società di revisione

Beneficiari	Natura compenso	Importo
Amministratori	Compenso	26.072
Collegio sindacale	Compenso	3.500
Società di Revisione	Compenso	5.738

I componenti del collegio sindacale non hanno percepito altri compensi oltre quelli connessi alla loro carica di membri dell'organo di controllo della società.

Il controllo legale dei conti è affidata alla Mazars Spa, iscritta all'albo speciale delle società di revisione.

Passività potenziali

Non esistono rischi per perdite o passività di esistenza solo possibile ovvero probabile ma comunque non obiettivamente stimabili, non indicate nei conti di bilancio e di cui è necessario dare notizia in questo documento.

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Incisa Val d'Arno, 25 marzo 2013

Per il consiglio di amministrazione
Il presidente


Dott.ssa Eva Gullo

"Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società";

"Autorizzazione all'esazione del bollo virtuale n. 10082/2001/T2 del 13/03/2001 - Direzione Regionale delle Entrate - sezione distaccata di Firenze"

"Il soggetto che sottoscrive il documento tramite apposizione della firma digitale dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società." Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi degli art.21, 1° c., art.38, 2° c., art.47, 3° c., e art.76 del Dpr n. 445/2000 e successive integrazioni e modificazioni.