



# Bilancio 2013

Schemi di bilancio e nota integrativa



## E. di C. Società per azioni

Sede in Incisa Valdarno (Firenze)  
Località Burchio  
Italia

Capitale sociale 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  
Indirizzo web: [www.edicspa.it](http://www.edicspa.it)  
e-mail: [info@edicspa.com](mailto:info@edicspa.com)  
Pec: [edic.spa@pec.cgn.it](mailto:edic.spa@pec.cgn.it)



## Indice

Schemi di bilancio .....	4
Stato patrimoniale.....	5
Conto economico .....	8
Nota integrativa.....	10
Premessa.....	11
Normativa e principi contabili adottati.....	11
Esposizione dei dati .....	11
Criteri di valutazione.....	12
Informazioni sullo Stato Patrimoniale .....	16
Attività .....	16
Patrimonio netto e passività .....	25
Informazioni sui conti d'ordine .....	31
Informazioni sul conto economico.....	31
Informazioni complementari.....	38
Informazione sulla situazione finanziaria della società.....	38
Contratti a termine e derivati .....	38
Operazioni realizzate con parti correlate .....	38
Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.....	38
Compensi spettanti ad amministratori, sindaci e revisori .....	38
Passività potenziali .....	38

# Schemi di bilancio

Stato patrimoniale  
Conto Economico  
(artt. 2424 e 2425 del Codice Civile)



## Stato patrimoniale

*(Valori espressi in unità di euro)*

<b>Attivo</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	-	-
(di cui già richiamati)		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	400	1.424
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	900	1.200
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.436	1.616
7) Altre	23.778	29.637
	26.514	33.877
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	8.218.856	8.301.068
2) Impianti e macchinario	590.582	475.640
3) Attrezzature industriali e commerciali	12.691	287
4) Altri beni	43.576	50.577
	8.865.705	8.827.572
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese	36.295	35.295
	36.295	35.295
2) Crediti		
d) verso altri		
- oltre l'esercizio successivo	1.453	1.143
	1.453	1.143
	1.453	1.143
	37.748	36.438
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>8.929.967</b>	<b>8.897.887</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.602	9.022
	8.602	9.022
<i>II. Crediti</i>		
1) Verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	298.987	244.171
	298.987	244.171
4-bis) Crediti tributari		
- entro l'esercizio successivo	14.703	1.350
	14.703	1.350

5) Verso altri		
- entro l'esercizio successivo	2.755	34.608
	2.755	34.608
	316.445	280.129
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
1) Depositi bancari e postali	22.490	28.472
3) Denaro e valori in cassa	380	1.457
	22.870	29.929
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>347.917</b>	<b>319.080</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
- disaggio su prestiti		
- vari	7.320	5.803
	7.320	5.803
<b>Totale attivo</b>	<b>9.285.204</b>	<b>9.222.770</b>
<b>Passivo e patrimonio netto</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Capitale</i>	6.279.900	6.279.900
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>	-	2.020
Versamenti in conto capitale	160.000	-
Differenza da arrotondamento all'unità di euro	-	(1)
	160.000	(1)
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	(444.923)	(312.249)
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>	(98.817)	(134.694)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.896.160</b>	<b>5.834.976</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	-	-
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>20.070</b>	<b>21.605</b>
<b>D) Debiti</b>		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
- entro l'esercizio successivo	24.333	425.342
- oltre l'esercizio successivo	528.028	128.739
	552.361	554.081
4) Debiti verso banche		
- entro l'esercizio successivo	365.176	184.904
- oltre l'esercizio successivo	2.272.259	2.418.548
	2.637.435	2.603.452
6) Acconti		
- entro l'esercizio successivo	748	-
	748	-

7) Debiti verso fornitori		
- entro l'esercizio successivo	93.761	99.045
	93.761	99.045
12) Debiti tributari		
- entro l'esercizio successivo	10.620	16.618
	10.620	16.618
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro l'esercizio successivo	10.074	12.896
	10.074	12.896
14) Altri debiti		
- entro l'esercizio successivo	19.005	17.240
- oltre l'esercizio successivo	30.403	44.206
	49.408	61.446
<b>Totale debiti</b>	<b>3.354.407</b>	<b>3.347.538</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
- vari	14.567	18.651
	14.567	18.651
<b>Totale passivo e patrimonio netto</b>	<b>9.285.204</b>	<b>9.222.770</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
<i>(Valori espressi in unità di euro)</i>		
<b>1) Rischi assunti dall'impresa</b>		
Fideiussioni		
ad altre imprese	318.416	318.416
	318.416	318.416
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>318.416</b>	<b>318.416</b>

## Conto economico

(Valori espressi in unità di euro)

	31/12/2013	31/12/2012
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	457.002	566.955
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	48.572	44.177
- contributi in conto esercizio	49.021	173.043
	97.593	217.220
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>554.595</b>	<b>784.175</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.098	1.038
7) Per servizi	340.107	500.279
8) Per godimento di beni di terzi	4.301	4.468
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	93.893	106.335
b) Oneri sociali	29.021	32.356
c) Trattamento di fine rapporto	6.646	8.089
	129.560	146.780
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.897	8.487
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	184.530	164.555
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.757	30.000
	196.184	203.042
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	420	2.093
14) Oneri diversi di gestione	111.910	93.121
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>784.580</b>	<b>950.821</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(229.985)</b>	<b>(166.646)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) Proventi da partecipazioni:		
- altri	5	4
	5	4
16) Altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	5	493
	5	493
	10	497

<i>17) Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- altri	47.982	50.516
	47.982	50.516
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(47.972)</b>	<b>(50.019)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<i>20) Proventi:</i>		
- varie	189.479	41.307
	189.479	41.307
<i>21) Oneri:</i>		
- varie	4.842	37
- Differenza da arrotondamento all'unità di euro	3	-
	4.845	37
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>184.634</b>	<b>41.270</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>(93.323)</b>	<b>(175.395)</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	5.494	10.906
b) Imposte differite	-	48.393
c) Imposte anticipate	-	(100.000)
	5.494	(40.701)
<b>23) Utile (perdite) dell'esercizio</b>	<b>(98.817)</b>	<b>(134.694)</b>

# Nota integrativa

(artt. 2427 e 2427bis del Codice Civile)



## 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 di convegnistica e organizza e gestisce corsi di formazione.

Il bilancio della società è assoggettato alla revisione e al controllo legale dei conti da parte della "Mazars S.p.a."

## 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 l'eventuale 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.

Il presente bilancio è stato redatto in forma ordinaria ancorché ricorrano le condizioni per la predisposizione dello stesso in forma abbreviata ai sensi dell'art.2435 *bis* del Codice Civile.

## 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 dà, inoltre, al riguardo 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 difformi 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, un aumento della sua funzionalità e/o sicurezza o una riduzione del suo impatto ambientale 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 spesati 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 e successivamente, gli utili di esercizi precedenti non distribuiti, accantonati in un'apposita riserva, e l'utile dell'esercizio nonché le altre riserve eventualmente costituite; 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 fideiussioni, 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 sorge il relativo diritto di credito in seguito alla delibera di distribuzione da parte della partecipata.

## 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 riverseranno, 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 della loro compensazione 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
B) Immobilizzazioni	8.929.967	8.897.887	32.080
C) Attivo circolante	347.917	319.080	28.837
D) Ratei e risconti attivi	7.320	5.803	1.517
<b>Totale</b>	<b>9.285.204</b>	<b>9.222.770</b>	<b>62.434</b>

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

### B) Immobilizzazioni

Ammontano a euro 8.929.967 e sono suddivise in:

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	26.514
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	8.865.705
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	37.748

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

### I. Immobilizzazioni immateriali

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
26.514	33.877	(7.363)

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	84.037	-	-	1.424
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	15.739	14.539	-	-	1.200
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.841	3.225	-	-	1.616
Altre	50.666	21.029	-	-	29.637
<b>Totale</b>	<b>156.707</b>	<b>122.830</b>	-	-	<b>33.877</b>

**Movimentazioni dell'esercizio**

Descrizione	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Ammortamento	Valore finale
Impianto e ampliamento	1.424	-	-	1.024	400
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.200	-	-	300	900
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.616	-	-	180	1.436
Altre	29.637	6.334	4.800	7.393	23.778
<b>Totale</b>	<b>33.877</b>	<b>6.334</b>	<b>4.800</b>	<b>8.897</b>	<b>26.514</b>

**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.

La voce "concessioni, licenze, marchi e diritti simili" accoglie i costi sostenuti per la registrazione di marchi aziendali.

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, per euro 1.684, ai costi sostenuti per l'acquisizione di finanziamenti e, per euro 4.650, ai costi sostenuti per il nuovo sito web. I decrementi, invece, sono relativi allo storno dei costi sostenuti per la realizzazione del vecchio sito web, in quanto disattivato.

**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 alla normativa civilistica;
- 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 variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
8.865.705	8.827.572	38.133

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

**Movimentazione dell'esercizio e composizione**

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Terreni e fabbricati	8.218.856	8.301.068	(82.212)
Impianti e macchinario	590.582	475.640	114.942
Attrezzature industriali e commerciali	12.691	287	12.404
Altri beni	43.576	50.577	(7.001)
<b>Totale</b>	<b>8.865.705</b>	<b>8.827.572</b>	<b>38.133</b>

Nello specifico:

**Terreni e fabbricati**

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
<b>Saldo al 31/12/2012 (*)</b>	<b>9.112.597</b>	<b>(811.529)</b>	<b>8.301.068</b>
Acquisizione dell'esercizio	51.126	-	51.126
Ammortamenti dell'esercizio	-	(133.338)	(133.338)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>9.163.723</b>	<b>(944.867)</b>	<b>8.218.856</b>

(\*) di cui euro 600.000 relativi alla rivalutazione monetaria; il costo storico originario è quindi pari ad euro 8.512.597.

Sono formati da terreni per euro 1.951.886 e da fabbricati per euro 6.266.970.

Gli incrementi sono costituiti da migliorie tecnico-funzionali e addizioni al fabbricato.

In applicazione del DL 185/2008, convertito nella Legge 2/2009, nell'esercizio 2008 sono stati rivalutati gli immobili di proprietà sociale. La rivalutazione è stata operata sulla scorta di una perizia di stima all'uopo redatta, che ha esplicitato i valori sia della costruzione conclusa che di quella in corso di approntamento. La rivalutazione, in particolare, è stata limitata al mero aspetto civilistico, adeguando parzialmente i valori contabili dell'immobile ultimato a quelli correnti, mentre non si è proceduto ad alcuna rivalutazione sulla parte in corso di edificazione.



La riserva di rivalutazione così generata è stata interamente utilizzata a copertura delle perdite, dando luogo all'obbligo di reintegro, salvo opportuna delibera dell'assemblea straordinaria, come sarà meglio spiegato nella specifica sezione del presente documento.

Sulla differenza tra il valore civilistico e quello fiscale non sono state stanziare le relative 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.

#### Impianti e macchinario

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>504.984</b>	<b>(29.344)</b>	<b>475.640</b>
Acquisizione dell'esercizio	151.056	-	151.056
Ammortamenti dell'esercizio	-	(36.114)	(36.114)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>656.040</b>	<b>(65.458)</b>	<b>590.582</b>

A fine esercizio sono così formati:

Descrizione	Variazione
Impianti	179.870
Impianto fotovoltaico	320.038
Impianto - ascensore	90.674
<b>Totale</b>	<b>590.582</b>

Gli incrementi riguardano principalmente gli impianti.

#### Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>950</b>	<b>(663)</b>	<b>287</b>
Acquisizione dell'esercizio	12.753	-	12.753
Ammortamenti dell'esercizio	-	(349)	(349)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>13.703</b>	<b>(1.012)</b>	<b>12.691</b>

Sono formati da attrezzature varie.

#### Altri beni

Descrizione	Costo storico (A)	Fondo amm.to (B)	Saldo (A+B)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>123.646</b>	<b>(73.069)</b>	<b>50.577</b>
Acquisizione dell'esercizio	7.728	-	7.728
Ammortamenti dell'esercizio	-	(14.729)	(14.729)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>131.374</b>	<b>(87.798)</b>	<b>43.576</b>

A fine esercizio sono così formati:

Descrizione	Variazione
Mobili e arredi d'ufficio	31.914
Macchine elettroniche d'ufficio	1.857
Impianti telefonici	1.555
Impianto audio video	8.250
<b>Totale</b>	<b>43.576</b>



Gli incrementi hanno riguardato principalmente gli impianti audio video (euro 7.160).

### **Ammortamenti**

Gli ammortamenti sono stati determinati sulla base delle seguenti aliquote, che risultano invariate rispetto all'esercizio precedente:

<b>Descrizione</b>	<b>Aliquota</b>
Fabbricati	Vita utile residua, periziata a fine 2011 in 50 anni
Impianti generici	15%
Impianti bar/pasticceria	8%
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.

### **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 (vedi *infra*).

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:

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

### **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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
37.748	36.438	1.310

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Partecipazioni	36.295	35.295	1.000
Crediti	1.453	1.143	310
<b>Totale</b>	<b>37.748</b>	<b>36.438</b>	<b>1.310</b>

Nello specifico:

**Partecipazioni**

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Altre imprese	35.295	1.000	-	36.295
<b>Totale</b>	<b>35.295</b>	<b>1.000</b>	<b>-</b>	<b>36.295</b>

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%
Scuola di Economia Civile S.r.l.	Incisa Val D'Arno	16.000	16,000%

Gli incrementi sono relativi interamente alla "Scuola di Economia Civile S.r.l."

**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	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Altri	1.143	310	-	1.453
<b>Totale</b>	<b>1.143</b>	<b>310</b>	<b>-</b>	<b>1.453</b>

Nella voce "crediti verso altri" sono stati iscritti 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 347.917 e sono suddivise in:

C I. RIMANENZE	8.602
C II. CREDITI	316.445
C IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE	22.870

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

**I. RIMANENZE**

Risultano così variate rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
8.602	9.022	(420)

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.602	9.022	(420)
<b>Totale</b>	<b>8.602</b>	<b>9.022</b>	<b>(420)</b>

Trattasi di materiale di cancelleria 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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
316.445	280.129	36.316

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Verso clienti			
- scadenti entro l'esercizio successivo	298.987	244.171	54.816
	298.987	244.171	54.816
Crediti tributari			
- scadenti entro l'esercizio successivo	14.703	1.350	13.353
	14.703	1.350	13.353
Verso altri			
- scadenti entro l'esercizio successivo	2.755	34.608	(31.853)
	2.755	34.608	(31.853)
<b>Totale</b>	<b>316.445</b>	<b>280.129</b>	<b>36.316</b>

Le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente sono conseguenti, principalmente, alla riduzione dei crediti verso altri.

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.

**Composizione e variazione delle singole voci**

L'adeguamento del valore nominale dei crediti "verso clienti", al loro valore di presunto realizzo, pari ad euro 298.987, è stato ottenuto mediante un apposito fondo svalutazione crediti di euro 8.000, che nel corso dell'esercizio ha subito le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Fondo svalutazione
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>30.000</b>
Utilizzi	(24.757)
Accantonamenti	2.757
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>8.000</b>

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 e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Crediti IRES	1.284	1.350	(66)
Credito I.V.A.	7.565	-	7.565
Credito IRAP	5.823	-	5.823
Altri di importo singolo non significativo	31	-	31
<b>Totale</b>	<b>14.703</b>	<b>1.350</b>	<b>13.353</b>

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

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Credito INAIL	440	-	440
Crediti verso GSE	-	30.038	(30.038)
Fornitori c/anticipi	2.316	2.628	(312)
Altri di importo singolo non significativo	-	1.942	(1.942)
<b>Totale</b>	<b>2.755</b>	<b>34.608</b>	<b>(31.852)</b>

#### 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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
22.870	29.929	(7.059)

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Depositi bancari e postali	22.490	28.472	(5.982)
Denaro e altri valori in cassa	380	1.457	(1.077)
<b>Totale</b>	<b>22.870</b>	<b>29.929</b>	<b>(7.059)</b>

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 sempre 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.



## D) RATEI E RISCOINTI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
7.320	5.803	1.517

Nello specifico:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
<i>Risconti attivi su:</i>			
- Assicurazioni	4.157	3.473	684
- Canoni di assistenza e software	650	950	(300)
- Spese legali	1.129	1.380	(251)
- Canone software antivirus	570	-	570
- Altri di importo singolo non significativo	814	-	814
<b>Totale</b>	<b>7.320</b>	<b>5.803</b>	<b>1.517</b>

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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
A) Patrimonio netto	5.896.160	5.834.976	61.184
C) Trattamento di fine rapporto	20.070	21.605	(1.535)
D) Debiti	3.354.407	3.347.538	6.869
E) Ratei e risconti	14.567	18.651	(4.084)
<b>Totale</b>	<b>9.285.204</b>	<b>9.222.770</b>	<b>62.434</b>

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

### A) PATRIMONIO NETTO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.896.160	5.834.976	61.184



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

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	6.279.900	-	-	6.279.900
Riserva da sovrapprezzo az.	2.020	-	2.020	-
Versamenti in conto capitale	-	160.000	-	160.000
Riserva per arrotondamento in Euro	(1)	-	(1)	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(312.249)	(132.674)	-	(444.923)
Utile (perdita) dell'esercizio	(134.694)	(98.817)	(134.694)	(98.817)
<b>Totale</b>	<b>5.834.976</b>	<b>(71.491)</b>	<b>(132.675)</b>	<b>5.896.160</b>

I versamenti in conto capitale sono rappresentati da rinunce a finanziamenti effettuate da soci nel corso dell'esercizio.

#### Movimenti delle poste del patrimonio netto degli ultimi tre esercizi

Descrizione	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>Saldo al 31/12/2010</b>	<b>6.235.550</b>		<b>111.870</b>	<b>(264.981)</b>	<b>6.082.439</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio</i>					
- a riserva sovrapprezzo azioni	-	-	(15.000)	15.000	-
- a riserva di rivalutazione	-	-	(40.668)	40.668	-
- a altre riserve	-	-	(56.202)	56.202	-
- a perdita da ammortizzare	-	-	(153.111)	153.111	-
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)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>6.269.800</b>	-	<b>(146.263)</b>	<b>(165.985)</b>	<b>5.957.552</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio</i>					
- 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)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>6.279.900</b>	-	<b>(310.230)</b>	<b>(134.694)</b>	<b>5.834.976</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio</i>					
- copertura con riserva da sovrapprezzo azioni	-	-	(2.020)	2.020	-
- rinvio a nuovo	-	-	(132.674)	132.674	-
Versamento in conto capitale	-	-	160.000	-	160.000
Riserva da arrotondamento	-	-	1	-	1
Risultato esercizio corrente	-	-	-	(98.817)	(98.817)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>6.279.900</b>	-	<b>(284.923)</b>	<b>(98.817)</b>	<b>5.896.160</b>

**Distinzione 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 az.	-	-	-	21.848	-
Riserve di rivalutazione	-	-	-	40.668	-
Versamenti in conto capitale	160.000	A, B	160.000	56.202	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(444.923)	-	(444.923)	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	(98.817)	-	(98.817)	-	-
<b>Totale</b>	<b>5.896.160</b>		-		
<b>Quote non distribuibili</b>			-		
Quota non distribuibile			-		
<b>Residua quota distribuibile</b>			-	<b>118.718</b>	-

(\*) "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

**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 (*)	
Versamenti in conto capitale	160.000	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>160.000</b>	-	-	-

(\*) 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
Versamenti in conto capitale	-	160.000	-	160.000
<b>Totale</b>	-	<b>6.439.900</b>	-	<b>6.439.900</b>

(\*) 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
<b>Totale</b>	<b>125.598</b>	<b>50</b>



## C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Risulta così variato rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
20.070	21.605	(1.535)

La variazione è così costituita:

Variazioni	Importo
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>21.605</b>
Incremento per accantonamento dell'esercizio	6.646
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(8.181)
<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>20.070</b>

## D) DEBITI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
3.354.407	3.347.538	6.869

La classe è costituita dalle seguenti voci:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Debiti verso soci per finanziamenti			
- scadenti entro l'esercizio successivo	24.333	425.342	(401.009)
- scadenti oltre l'esercizio successivo	528.028	128.739	399.289
	552.361	554.081	(1.720)
Debiti verso banche			
- scadenti entro l'esercizio successivo	365.176	184.904	180.272
- scadenti oltre l'esercizio successivo	2.272.259	2.418.548	(146.289)
	2.637.435	2.603.452	33.983
Acconti			
- scadenti entro l'esercizio successivo	748	-	748
	748	-	748
Debiti verso fornitori			
- scadenti entro l'esercizio successivo	93.761	99.045	(5.284)
	93.761	99.045	(5.284)
Debiti tributari			
- scadenti entro l'esercizio successivo	10.620	16.618	(5.998)
	10.620	16.618	(5.998)
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- scadenti entro l'esercizio successivo	10.074	12.896	(2.822)
	10.074	12.896	(2.822)
Altri debiti			
- scadenti entro l'esercizio successivo	19.005	17.240	1.765
- scadenti oltre l'esercizio successivo	30.403	44.206	(13.803)
	49.408	61.446	(12.038)
<b>Totale</b>	<b>3.354.407</b>	<b>3.347.538</b>	<b>6.869</b>

La variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente non è, complessivamente considerata, significativa, anche se riflette piccole variazioni nelle diverse voci.

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	24.333	528.028	-	552.361
Debiti verso banche	365.176	776.359	1.495.900	2.637.435
Acconti	748	-	-	748
Debiti verso fornitori	93.761	-	-	93.761
Debiti tributari	10.620	-	-	10.620
Debiti verso istituti di previdenza	10.074	-	-	10.074
Altri debiti	19.005	30.403	-	49.408
<b>Totale</b>	<b>523.717</b>	<b>1.334.790</b>	<b>1.495.900</b>	<b>3.354.407</b>

#### Suddivisione dei principali debiti secondo l'area geografica

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

#### 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 175.500; gli interessi applicati sui finanziamenti fruttiferi sono fissi all'1% annuo lordo.

Il debito "verso banche", pari a euro 2.637.435, è costituito per euro 178.883 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	86.003
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	05/06/2027	400.000	400.000
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	03/01/2026	2.200.000	1.972.550
<b>Totale</b>		<b>2.700.000</b>	<b>2.458.553</b>

L'importo capitale da rimborsare entro l'esercizio successivo è pari ad euro 186.294.

Gli acconti sono costituiti da anticipi versati da clienti.

I debiti "verso fornitori", pari ad euro 93.761, 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Erario c IRAP	-	6.797	(6.797)
Erario c/IVA	-	793	(793)
Erario ritenute su redditi di capitale	285	287	(2)
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR	-	15	(15)
Erario c/ritenute lavoro dipendenti	8.808	6.429	2.379
Erario c/ritenute lavoro autonomo	1.527	2.297	(770)
<b>Totale</b>	<b>10.620</b>	<b>16.618</b>	<b>(5.998)</b>

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

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
INPS dipendenti	6.982	8.805	(1.823)
INPS gestione separata	2.961	3.709	(748)
Altri di importo singolo non significativo	131	382	(251)
<b>Totale</b>	<b>10.074</b>	<b>12.896</b>	<b>(2.822)</b>

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

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<i>Entro 12 mesi</i>			
Stipendi e collaborazioni da pagare	17.543	16.493	1.050
Debiti verso altri	1.072	747	326
<i>Oltre 12 mesi</i>			
Depositi cauzionali per affitto	30.403	44.206	(13.803)
Altri di importo singolo non significativo	390	-	390
<b>Totale</b>	<b>49.408</b>	<b>61.446</b>	<b>(12.038)</b>

#### 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.	400.000	Ipoteca 2° grado	800.000
<b>Totale</b>	<b>2.372.550</b>		<b>4.100.000</b>

#### 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 da terzi sui debiti della società

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

#### 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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
14.567	18.651	(4.084)

Nello specifico:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<i>Ratei passivi su:</i>			
- Ferie non godute personale dipendente	8.608	11.870	(3.262)
- Contributi Inps/Inail su ferie non godute	2.501	3.441	(939)
- Altri ratei passivi	2.708	2.590	118
Risconti passivi vari	750	750	-
<b>Totale</b>	<b>14.567</b>	<b>18.651</b>	<b>(4.084)</b>

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

Sono iscritti in calce allo stato patrimoniale per euro 318.416 e risultano così composti e variati rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa - Garanzie	318.416	318.416	-
<b>Totale</b>	<b>318.416</b>	<b>318.416</b>	<b>-</b>

Trattasi di una fidejussione, pari ad euro 318.416, stipulata con la "BCC Valdarno Fiorentino" a garanzia del contributo ricevuto per il progetto incubatore. Si precisa che alla data del 31 dicembre 2013 tale contributo risulta iscritto nei crediti dell'attivo circolante per un importo pari ad euro 131.215 mentre alla data del 31 dicembre dello scorso esercizio l'importo iscritto era pari ad euro 82.195.

## Informazioni sul conto economico

Il conto economico evidenzia una perdita di euro 98.817 alla cui formazione hanno contribuito le seguenti voci:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
A) Valore della produzione	554.595	784.175	(229.580)
B) Costi della produzione	(784.580)	(950.821)	166.241
<b>Margine della produzione (A - B)</b>	<b>(229.985)</b>	<b>(166.646)</b>	<b>(63.339)</b>



C) Proventi e oneri finanziari	(47.972)	(50.019)	2.047
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	-
E) Proventi e oneri straordinari	184.634	41.270	143.364
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(93.323)</b>	<b>(175.395)</b>	<b>82.072</b>
Imposte dell'esercizio	(5.494)	40.701	(46.195)
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>(98.817)</b>	<b>(134.694)</b>	<b>35.877</b>

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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
554.595	784.175	(229.580)

Nello specifico:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	457.002	566.955	(109.953)
Altri ricavi e proventi	97.593	217.220	(119.627)
<b>Totale</b>	<b>554.595</b>	<b>784.175</b>	<b>(229.580)</b>

Nello specifico si forniscono le seguenti informazioni:

### Ricavi per categoria di attività

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi da affitti immobiliari	288.965	346.311	(57.346)
Ricavi da recupero spese condominiali	70.675	86.108	(15.433)
Contributo in conto scambio energia	5.823	5.793	29
Ricavi per servizi di convegnistica	41.368	54.221	(12.852)
Ricavi per expo e altri eventi organizzati	43.962	67.039	(23.077)
Prestazioni di servizi diversi ai condomini	6.208	7.482	(1.274)
<b>Totale</b>	<b>457.002</b>	<b>566.955</b>	<b>(109.953)</b>

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

### 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi per corsi di formazione	14.226	2.762	11.464
Ricavi per rimborsi spese anticipate	9.940	10.071	(130)
Contributo Tariffa Incentivante GSE	24.395	31.290	(6.895)
Contributi Progetto incubatore	49.021	147.274	(98.254)
Contributi vari	-	25.769	(25.769)
Altri di importo singolo non significativo	12	55	(43)

<b>Totale</b>	<b>97.593</b>	<b>217.220</b>	<b>(119.627)</b>
---------------	---------------	----------------	------------------

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
784.580	950.821	(166.241)

Nello specifico:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.098	1.038	1.060
Servizi	340.107	500.279	(160.172)
Godimento di beni di terzi	4.301	4.468	(167)
Salari e stipendi	93.893	106.335	(12.442)
Oneri sociali	29.021	32.356	(3.335)
Trattamento di fine rapporto	6.646	8.089	(1.443)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	8.897	8.487	410
Ammortamento immobilizzazioni materiali	184.530	164.555	19.975
Svalutazione crediti attivo circolante	2.757	30.000	(27.243)
Variazione rimanenze materie prime	420	2.093	(1.673)
Oneri diversi di gestione	111.910	93.121	18.789
<b>Totale</b>	<b>784.580</b>	<b>950.821</b>	<b>(166.241)</b>

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 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Spese condominiali	106.576	120.974	(14.398)
Consulenze varie	64.050	49.236	14.813
Spese per convegni	61.415	86.458	(25.043)
Compenso amministratori	17.582	26.072	(8.491)
Manutenzioni e riparazioni beni propri	15.584	13.722	1.863
Assicurazioni	12.377	13.298	(920)
Servizi per Progetto incubatore	10.325	74.739	(64.414)
Spese newsletter inviate ai soci	6.880	7.134	(255)
Rimborsi spese per trasferte	5.147	14.217	(9.070)
Inps Gestione separata	4.561	17.274	(12.713)
Spese telefoniche e fax	4.164	6.304	(2.140)
Servizi per agenzia formativa	4.145	6.484	(2.339)
Servizi per internet	4.123	3.287	836

Prestazioni occasionali	3.554	3.604	(50)
Compensi co.co.pro.	3.507	36.961	(33.454)
Compenso collegio sindacale	3.500	3.500	0
Altri di importo singolo non significativo	12.619	17.016	(4.397)
<b>Totale</b>	<b>340.107</b>	<b>500.279</b>	<b>(160.172)</b>

### 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Noleggi	4.301	4.468	(167)
<b>Totale</b>	<b>4.301</b>	<b>4.468</b>	<b>(167)</b>

### Costi per il personale

Il costo del lavoro dipendente sostenuto nell'esercizio è stato pari a euro 129.560, con un decremento di euro 17.220, pari al 11,73%, 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Impiegati	4	5	(1)
<b>Totale</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>(1)</b>

### 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	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Imu	67.017	65.059	1.958
Tia/Tares	12.520	-	12.520
Imposta di registro e imposte comunali	6.227	16.271	(10.044)
Spese bancarie	4.806	3.333	1.473
Spese per credito firma Progetto incubatore	4.754	-	4.754
Altre imposte e tasse	4.662	-	4.662
Spese generali e varie	3.169	1.706	1.462
Contributo di bonifica	2.830	-	2.830
Multe e ammende	2.175	-	2.175
Valori bollati	1.667	817	851
Altri di importo singolo non significativo	2.082	5.935	(3.853)
<b>Totale</b>	<b>111.910</b>	<b>93.121</b>	<b>18.789</b>

## C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:



Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(47.972)	(50.019)	2.047

Alla determinazione del risultato dell'esercizio hanno concorso proventi finanziari per euro 10 e oneri finanziari per euro 47.982, con le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Da partecipazione	5	4	4
Interessi ed altri proventi finanziari	5	493	(488)
Interessi e altri oneri finanziari	(47.982)	(50.516)	2.534
<b>Saldo area finanziaria</b>	<b>(47.972)</b>	<b>(50.019)</b>	<b>2.047</b>

Nello specifico:

#### Interessi ed altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari	-	-	-	5	5
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>5</b>

#### Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari	-	-	-	8.365	8.365
Altri oneri finanziari	-	-	-	1.089	1.089
Interessi su mutui	-	-	-	37.104	37.104
Interessi su finanziamenti	-	-	-	1.424	1.424
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>47.982</b>	<b>47.982</b>

## E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Risultano così variati rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
184.634	41.270	143.364

Alla determinazione del risultato dell'esercizio hanno concorso componenti di natura straordinaria per euro 189.479 in positivo e per euro 4.845 in negativo, con le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Varie	189.479	41.307	148.172
<b>Totale proventi</b>	<b>189.479</b>	<b>41.307</b>	<b>148.172</b>
Varie	(4.845)	(37)	(4.808)
<b>Totale oneri</b>	<b>(4.845)</b>	<b>(37)</b>	<b>(4.808)</b>
<b>Totale</b>	<b>184.634</b>	<b>41.270</b>	<b>143.364</b>



Si è trattato sempre di componenti reddituali la cui iscrizione è stata originata da accadimenti non rientranti nell'ordinaria attività esercitata. Nello specifico, tra i proventi straordinari sono iscritte le contropartite economiche delle rinunce dei locatori all'indennizzo per le migliorie apportate.

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

Risultano così variare rispetto all'esercizio precedente:

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.494	(40.701)	46.195

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

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
<b>Imposte correnti</b>	<b>5.494</b>	<b>10.906</b>	<b>(5.412)</b>
- Irap	5.494	10.906	(5.412)
<b>Imposte differite</b>	<b>-</b>	<b>48.393</b>	<b>(48.393)</b>
- Ires	-	48.393	(48.393)
<b>Imposte anticipate</b>	<b>-</b>	<b>(100.000)</b>	<b>100.000</b>
- Ires	-	100.000	(100.000)
<b>Totale</b>	<b>5.494</b>	<b>(40.701)</b>	<b>46.195</b>

### 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	Valori
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(93.323)</b>
<b>Onere fiscale teorico (27,5%)</b>	<b>(25.664)</b>
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi</b>	<b>-</b>
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</b>	<b>1.969</b>
Svalutazioni ed accantonamenti non deducibili in tutto o in parte	1.969
<b>Differenze temporanee da esercizi precedenti</b>	<b>(24.654)</b>
Spese ed altri componenti negativi non dedotti in esercizi precedenti	(24.654)
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>	<b>99.200</b>
Imposte indeducibili o non pagate	69.192
Svalutazioni e minusvalenze, sopravv. passive e perdite indeducibili	42
Ammort. non deducibili relativi a beni materiali e immateriali	169
Spese di rappresentanza non deducibili	625
Altre variazioni in aumento	36.485
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>106.513</b>
Dividendi esclusi (art.89 del Tuir)	(5)

Deduzione (10%) Irap sugli interessi passivi (DL 185/2008)	(549)	
Deduzione (100%) Irap sul costo del lavoro (DL 201/2011)	(3.298)	
Altre variazioni in diminuzione	(3.461)	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>(7.313)</b>	
<b>Totale</b>		<b>76.515</b>
<b>Imponibile fiscale</b>		<b>(16.808)</b>
<b>Imponibile al netto delle perdite fiscali di esercizi precedenti</b>		<b>-</b>
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		<b>-</b>

#### Determinazione dell'imponibile Irap

Descrizione		Valori
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>		<b>(229.986)</b>
<b>Costi non rilevanti a fini Irap</b>		<b>132.318</b>
Svalutazioni dei crediti attivo circolante	2.757	
Costi per il personale dipendente	129.561	
<b>Deduzioni Irap</b>		<b>(47.695)</b>
Ulteriori deduzioni	7.350	
Deduzioni per lavoro dipendente	40.345	
<b>Variazioni in aumento</b>		<b>302.678</b>
Costi, compensi e utili di cui all'art. 11, comma 1, lett. B) del D.lgs 446 del 1997	35.638	
Imposta comunale sugli immobili	67.017	
Ammortamento indeducibile del costo dei marchi e dell'avviamento	80	
Altre variazioni in aumento	199.944	
<b>Variazioni in diminuzione</b>		<b>(43.329)</b>
Altre variazioni in diminuzione	43.160	
<b>Imponibile Irap</b>		<b>113.986</b>
<b>Irap corrente per l'esercizio</b>		<b>5.494</b>

## Informazioni complementari

### 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.

### CONTRATTI A TERMINE E DERIVATI

La società non detiene a fine esercizio strumenti finanziari a termine o derivati e non ha mai effettuato operazioni sugli stessi.

### 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, fatti salvi i finanziamenti infruttiferi ricevuti dai soci per sostenere la propria situazione finanziaria.

### 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 REVISORI

<b>Beneficiari</b>	<b>Natura compenso</b>	<b>Importo</b>
Amministratori	Compenso	17.582
Collegio sindacale	Compenso	3.500
Società di revisione	Compenso	4.600

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

### 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, 22 marzo 2014

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. 10882/2001/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.