

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: E. DI C. S.P.A.
Sede: POLO LIONELLO BONFANTI LOC. BURCHIO
FIGLINE E INCISA VALDARNO FI
Capitale sociale: 6.279.900,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: FI
Partita IVA: 02344630484
Codice fiscale: 02344630484
Numero REA: 525376
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2014

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2014	31/12/2013
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
1) Costi di impianto e di ampliamento	-	400
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	600	900
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.257	1.436
7) Altre	21.185	23.778
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>23.042</i>	<i>26.514</i>

	31/12/2014	31/12/2013
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) Terreni e fabbricati	8.094.032	8.218.856
2) Impianti e macchinario	544.112	590.582
3) Attrezzature industriali e commerciali	10.984	12.691
4) Altri beni	32.266	43.576
Totale immobilizzazioni materiali	8.681.394	8.865.705
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) Partecipazioni in	-	-
d) altre imprese	36.295	36.295
Totale partecipazioni	36.295	36.295
2) Crediti	-	-
d) verso altri	1.143	1.453
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.143	1.453
Totale crediti	1.143	1.453
Totale immobilizzazioni finanziarie	37.438	37.748
Totale immobilizzazioni (B)	8.741.874	8.929.967
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	6.781	8.602
Totale rimanenze	6.781	8.602
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	157.409	299.391
esigibili entro l'esercizio successivo	157.409	299.391
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
4-bis) Crediti tributari	8.260	14.703
esigibili entro l'esercizio successivo	8.260	14.703
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
5) verso altri	4.152	3.818
esigibili entro l'esercizio successivo	4.152	3.818
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	169.821	317.912
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
5) Azioni proprie	51.500	-

	31/12/2014	31/12/2013
Azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	51.500	-
<i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>51.500</i>	<i>-</i>
IV - Disponibilità liquide	-	-
1) Depositi bancari e postali	32.750	22.490
3) Danaro e valori in cassa	652	380
<i>Totale disponibilità liquide</i>	<i>33.402</i>	<i>22.870</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>261.504</i>	<i>349.384</i>
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	4.158	7.320
<i>Totale ratei e risconti (D)</i>	<i>4.158</i>	<i>7.320</i>
<i>Totale attivo</i>	<i>9.007.536</i>	<i>9.286.671</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	5.658.963	5.896.160
I - Capitale	6.279.900	6.279.900
VII - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti in conto capitale	160.000	160.000
<i>Totale altre riserve</i>	<i>160.000</i>	<i>160.000</i>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	543.740-	444.923-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	237.197-	98.817-
<i>Utile (perdita) residua</i>	<i>237.197-</i>	<i>98.817-</i>
Totale patrimonio netto	5.658.963	5.896.160
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	2.267	-
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>2.267</i>	<i>-</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	25.163	20.070
D) Debiti		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	748.028	552.361
esigibili entro l'esercizio successivo	748.028	552.361
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
4) Debiti verso banche	2.341.556	2.637.435
esigibili entro l'esercizio successivo	259.645	342.265
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.081.911	2.295.170
6) Acconti	-	748

	31/12/2014	31/12/2013
esigibili entro l'esercizio successivo	-	748
7) Debiti verso fornitori	98.844	94.824
esigibili entro l'esercizio successivo	98.844	94.824
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
12) Debiti tributari	68.290	10.620
esigibili entro l'esercizio successivo	68.290	10.620
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.798	9.943
esigibili entro l'esercizio successivo	5.798	9.943
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
14) Altri debiti	44.064	49.943
esigibili entro l'esercizio successivo	11.631	19.540
esigibili oltre l'esercizio successivo	32.433	30.403
Totale debiti	3.306.580	3.355.874
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	14.563	14.567
Totale ratei e risconti	14.563	14.567
Totale passivo	9.007.536	9.286.671

Conti d'Ordine

	31/12/2014	31/12/2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa	-	-
Fideiussioni	-	-
ad altre imprese	-	318.416
Totale fideiussioni	-	318.416
Totale rischi assunti dall'impresa	-	318.416
Totale conti d'ordine	-	318.416

Conto Economico Ordinario

	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	475.944	457.002
5) Altri ricavi e proventi	-	-
Contributi in conto esercizio	28.647	49.020
Altri	4.500	48.572
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>33.147</i>	<i>97.592</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>509.091</i>	<i>554.594</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.771	2.633
7) per servizi	331.229	349.403
8) per godimento di beni di terzi	3.098	4.301
9) per il personale	-	-
a) Salari e stipendi	69.465	93.821
b) Oneri sociali	21.380	29.071
c) Trattamento di fine rapporto	5.126	6.646
e) Altri costi	43	55
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>96.014</i>	<i>129.593</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.473	8.897
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	196.802	184.530
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	22.000	2.757
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>222.275</i>	<i>196.184</i>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.821	420
13) Altri accantonamenti	2.267	-
14) Oneri diversi di gestione	76.964	102.046
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>735.439</i>	<i>784.580</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	226.348-	229.986-
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni	-	-
altri	2	5
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	<i>2</i>	<i>5</i>
16) Altri proventi finanziari	-	-

	31/12/2014	31/12/2013
d) Proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	46	4
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	46	4
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	46	4
17) Interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	49.331	47.982
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	49.331	47.982
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	49.283-	47.973-
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi	-	-
Altri	62.605	189.479
<i>Totale proventi</i>	62.605	189.479
21) Oneri	-	-
Altri	24.171	4.842
<i>Totale oneri</i>	24.171	4.842
<i>Totale delle partite straordinarie (20-21)</i>	38.434	184.637
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	237.197-	93.322-
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	-	5.495
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	-	5.495
23) Utile (perdita) dell'esercizio	237.197-	98.817-

Nota Integrativa parte iniziale

Introduzione

PREMESSA

La società gestisce il complesso immobiliare di proprietà ubicato a Incisa Valdarno 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 programma 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.”.

CRITERI 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 redatti dall’O.I.C. (“Organismo Italiano di Contabilità”).

Aggiornamento dei principi contabili adottati

L’O.I.C., nella sua nuova veste di “standard setter” ufficiale dei principi contabili nazionali (ex art.20 del D.L. 91/2014) ha pubblicato, tra l’agosto 2014 ed il gennaio 2015, nell’ambito di un progetto unitario di aggiornamento, i nuovi principi contabili applicabili dalle società “non IAS-adopter” a decorrere dai bilanci 2014.

I principi revisionati sono stati i seguenti: OIC 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali), OIC 10 (Rendiconto finanziario), OIC 12 (Composizione e schemi del bilancio d’esercizio), OIC 13 (Rimanenze), OIC 14 (Disponibilità liquide), OIC 16 (Immobilizzazioni materiali), OIC 17 (Bilancio consolidato e metodo del patrimonio netto), OIC 18 (Ratei e risconti), OIC 19 (Debiti), OIC 22 (Conti d’ordine), OIC 23 (Lavori in corso su ordinazione), OIC 25 (Imposte sul reddito), OIC 26 (Operazioni, attività e passività in valuta estera), OIC 28 (Patrimonio netto), OIC 29 (Cambiamenti di principi contabili, cambiamenti di stime contabili, correzione di errori, eventi e operazioni straordinarie, fatti intervenuti dopo la chiusura dell’esercizio), OIC 31 (Fondi per rischi e oneri e Trattamento di Fine Rapporto) e, in ultimo, OIC 24 (Immobilizzazioni immateriali).

L’applicazione dei nuovi principi non hanno comportato impatti di sorta sui dati di bilancio.

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.

La nota integrativa, che costituisce parte integrante del bilancio, è stata redatta secondo la nuova tassonomia XBRL e 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.

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

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, comunque sempre verificata, e del principio della prevalenza della sostanza sulla forma, laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio.

A tale proposito, l'analisi per unità di business evidenzia una leggera perdita dell'attività immobiliare (anche se in miglioramento rispetto all'esercizio precedente, a causa della dinamica degli affitti che risente della crisi in atto) ed una significativa sofferenza in merito alle altre attività, diverse da quella della convegnistica, comunque riprogrammate al fine di raggiungere un pareggio di bilancio in un periodo di tempo accettabile. Per tale motivo, si ritengono sussistenti i requisiti di continuità aziendale che presidono la redazione del presente documento.

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.

I criteri di valutazione seguiti nella redazione del bilancio e gli altri principi contabili seguiti sono riportati all'inizio della sezione di ciascuna classe/voce dell'attivo e del passivo, dei conti d'ordine e del conto economico.

Nota Integrativa Attivo

Introduzione

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

Attività	Esercizio corrente	Esercizio precedente
----------	--------------------	----------------------

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
Immobilizzazioni	8.741.874	8.929.967
Attivo circolante	261.504	349.384
Ratei e risconti	4.158	7.320
Totale attivo	9.007.536	9.286.671

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

Immobilizzazioni immateriali

Introduzione

Sono iscritte al costo di acquisto, che comprende gli oneri ad esso accessori.

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

Ad ogni data di riferimento del bilancio viene verificata la sussistenza di indicatori di potenziali perdite durevoli di valore. Laddove sussistano, viene determinato il valore recuperabile e se questo è inferiore al valore netto contabile si procede ad una corrispondente svalutazione; se negli esercizi successivi ne vengono meno i presupposti, per i beni immateriali viene ripristinato il valore originario rettificato degli ammortamenti non effettuati per effetto della svalutazione stessa.

Il valore recuperabile non viene stimato in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Introduzione

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	85.461	16.316	4.841	58.657	165.275
Rivalutazioni	-	-	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	85.061	15.416	3.404	34.879	138.760
Svalutazioni	-	-	-	-	-
Valore di bilancio	400	900	1.437	23.778	26.515
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	-

	Costi di impianto e ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	400	300	180	2.593	3.473
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-
<i>Totale variazioni</i>	<i>400-</i>	<i>300-</i>	<i>180-</i>	<i>2.593-</i>	<i>3.473-</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	85.461	16.316	4.841	58.657	165.275
Rivalutazioni	-	-	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	85.461	15.716	3.584	37.472	142.233
Svalutazioni	-	-	-	-	-
Valore di bilancio	-	600	1.257	21.185	23.042

Commento

Oltre alla rilevazione della quota di ammortamento, non ci sono state variazioni nel corso dell'esercizio.

Commento

Dettaglio composizione delle immobilizzazioni immateriali

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazioni delle opere dell'ingegno

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 (euro 600 residui).

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

La voce "concessioni, licenze, marchi e diritti simili" accoglie i costi sostenuti per la registrazione di marchi aziendali (euro 1.257 residui).

Altre immobilizzazioni immateriali

Le "altre" immobilizzazioni immateriali sono formate, in generale, da costi aventi utilità pluriennale, ragionevolmente recuperabili con i ricavi futuri dell'azienda, rappresentate nello specifico dai "costi sostenuti per l'acquisizione di finanziamenti" (euro 21.185 residui).

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", completamente ammortizzati a fine esercizio, 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, completamente ammortizzati a fine esercizio, 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

Non vi sono stati indicatori tali da indurre alla stima del valore recuperabile; non si sono mai verificate, neanche in passato, perdite durevoli di valore tali da giustificare svalutazioni; non sono mai state effettuate rivalutazioni.

Impegni significativi assunti per l'acquisizione di immobilizzazioni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

Introduzione

Sono iscritte al costo di acquisto, che è comprensivo degli oneri accessori e degli altri oneri eventualmente sostenuti per rendere utilizzabili i singoli beni.

Il costo di iscrizione può comprendere anche le rivalutazioni eventualmente effettuate.

I costi così iscritti sono esposti nell'attivo dello stato patrimoniale al netto dei relativi ammortamenti, sistematicamente stanziati sulla base della vita utile inizialmente stimata e periodicamente verificata delle singole categorie di beni. Laddove l'immobilizzazione materiale comprenda componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa, l'ammortamento di tali componenti si calcola separatamente dal cespite principale, salvo ciò non sia praticabile o significativo.

Ad ogni data di riferimento del bilancio viene verificata la sussistenza di indicatori di potenziali perdite durevoli di valore. Laddove sussistano, viene determinato il valore recuperabile e se questo è inferiore al valore netto contabile si procede ad una corrispondente svalutazione; se negli esercizi successivi ne vengono meno i presupposti, viene ripristinato il valore

originario rettificato degli ammortamenti non effettuati per effetto della svalutazione stessa.

Il valore recuperabile non viene stimato in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore.

Le immobilizzazioni materiali destinate all'alienazione sono riclassificate nell'attivo circolante e valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, previa sospensione del processo di ammortamento.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di un'immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, se producono un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva, sicurezza o vita utile della stessa sono capitalizzati; se tali costi non producono detti effetti sono trattati come manutenzioni ordinarie e addebitati al conto economico.

I contributi in conto impianti vengono rilevati, a partire da quando si verificano le condizioni per la loro concessione, in correlazione con gli ammortamenti dei beni cui si riferiscono, con l'iscrizione tra i "Ratei ed i risconti passivi" con contropartita la voce "Altri ricavi e proventi" del valore della produzione. Ove la loro concessione sia successiva all'inizio dell'ammortamento, la parte correlata agli ammortamenti già imputati a conto economico viene iscritta tra i proventi straordinari.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Introduzione

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	8.563.723	656.040	13.703	131.374	9.364.840
Rivalutazioni	600.000	-	-	-	600.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	944.867	65.458	1.012	87.798	1.099.135
Svalutazioni	-	-	-	-	-
Valore di bilancio	8.218.856	590.582	12.691	43.576	8.865.705
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	8.700	-	-	3.792	12.492
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	133.523	46.470	1.707	15.102	196.802

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-	-
Totale variazioni	124.823-	46.470-	1.707-	11.310-	184.310-
Valore di fine esercizio					
Costo	8.572.423	656.040	13.703	135.166	9.377.332
Rivalutazioni	600.000	-	-	-	600.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.078.390	111.928	2.719	102.900	1.295.937
Svalutazioni	-	-	-	-	-
Valore di bilancio	8.094.033	544.112	10.984	32.266	8.681.395

Commento

Composizione delle singole voci

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni.

Terreni e fabbricati

Sono formati da terreni per euro 1.951.886 e da fabbricati per euro 6.142.147.

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.

Gli incrementi sono relativi a manutenzioni al fabbricato aventi carattere straordinario nei termini in precedenza riferiti

Impianti e macchinario

A fine esercizio sono così formati:

Descrizione	Importo
Impianti generici	157.851
Impianto fotovoltaico	302.739

Impianto ascensore	83.522
Totale	544.112

Attrezzature industriali e commerciali

Sono iscritti in bilancio per euro 10.984 e sono formati da attrezzature varie.

Altri beni

A fine esercizio sono così formati

Descrizione	Importo
Mobili e arredi d'ufficio	21.851
Macchine elettroniche d'ufficio	1.157
Impianti telefonici	1.112
Attrezzatura informatica	1.003
Impianto audio video	7.145
Totale	32.268

Gli incrementi, di importo singolo e complessivo non significativo, hanno riguardato i mobili e arredi e l'attrezzatura informatica.

Commento

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati stanziati utilizzando tassi rappresentativi della vita utile dei beni, determinata per classi omogenee degli stessi, in base alla loro durata economico-tecnica, secondo criteri che risultano invariati rispetto all'esercizio precedente, fatto salvo il fabbricato per il quale è stata effettuata una stima diretta della vita utile residua da parte di un perito terzo:

Descrizione	Aliquota
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%
Attrezzatura informatica	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

Non vi sono stati indicatori tali da indurre alla stima del valore recuperabile; non si sono mai verificate, neanche in passato, 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:

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

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*.

Gravami sulle immobilizzazioni

Oltre alle ipoteche sugli immobili, commentate nella sezione dei debiti, non vi sono altri gravami sulle immobilizzazioni materiali.

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Introduzione

Partecipazioni

Le partecipazioni sono 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.

Tale verifica viene in ogni caso effettuata alla data di riferimento di ogni bilancio.

Il costo di iscrizione delle partecipazioni comprende, se del caso, il valore dei versamenti effettuati dalla società in conto capitale e a fondo perduto.

Crediti

I crediti vengono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

Introduzione

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	36.295	36.295
Rivalutazioni	-	-
Svalutazioni	-	-
Valore di bilancio	36.295	36.295
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	-	-
Decrementi per alienazioni	-	-
Svalutazioni	-	-
Rivalutazioni	-	-
Riclassifiche	-	-
Altre variazioni	-	-
Totale variazioni	-	-
Valore di fine esercizio		
Costo	36.295	36.295
Rivalutazioni	-	-
Svalutazioni	-	-
Valore di bilancio	36.295	36.295

Commento

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%

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.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

Introduzione

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni.

Analisi delle variazioni e della scadenza delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso altri	1.453	310-	1.143
Totale	1.453	310-	1.143

Commento

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

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Introduzione

Non si fornisce la ripartizione per area geografica in quanto i crediti in commento sono rivolti verso soggetti residenti.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Introduzione

Vengono indicati: per ciascuna categoria di strumenti finanziari derivati, il fair value e le informazioni sulla loro natura ed entità; per le immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro fair value, con esclusione delle partecipazioni in società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, il valore contabile e il fair value ed i motivi per i quali il valore contabile non è stato, eventualmente, ridotto.

Per le definizioni di "fair value" si fa riferimento ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S.B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/02 (e successivi regolamenti).

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.

Non vi sono, a fine esercizio, immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Introduzione

Ammontano ad euro 261.504 e sono suddivise in:

Rimanenze	6.781
Crediti	169.821
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	51.500
Disponibilità liquide	33.402

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

Rimanenze

Introduzione

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.

Le giacenze obsolete o a lento rigiro vengono svalutate in relazione alla loro presunta possibilità di utilizzo o realizzo futuro mediante l'iscrizione di un apposito fondo rettificativo del valore delle rimanenze.

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.602	1.821-	6.781
Totale	8.602	1.821-	6.781

Commento

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.

Attivo circolante: crediti**Introduzione**

Nella voce sono iscritti i crediti a destinazione (o con origine) non durevole.

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 e quindi probabili.

Nella stima del fondo svalutazione si utilizzano tutte le informazioni disponibili, al momento della valutazione, sulla situazione dei debitori, sulla base dell'esperienza passata, della corrente situazione economica generale e di settore, nonché dei fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che incidono sui valori alla data del bilancio.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui connessi flussi finanziari si estinguono oppure quando la titolarità sugli stessi è trasferita e con essa sono sostanzialmente trasferiti tutti i relativi rischi.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*Introduzione*

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti	299.391	141.982-	157.409
Crediti tributari	14.703	6.443-	8.260
Crediti verso altri	3.818	334	4.152
Totale	317.912	148.091-	169.821

Commento

La variazione più significativa ha riguardato i crediti verso clienti

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica*Introduzione*

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché i crediti in commento sono rivolti verso soggetti residenti.

Commento**Crediti di durata residua superiore ai cinque anni**

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

Crediti verso clienti

L'adeguamento del valore nominale dei crediti "verso clienti", al loro valore di presunto realizzo, pari ad euro 157.409, 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 esercizio precedente	8.000
Utilizzi	-
Accantonamenti	22.000
Saldo esercizio corrente	30.000

Il fondo svalutazione è stato calcolato sui crediti commerciali, 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:

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
-----------	-------------------	------------	-------------------	-------------------	---------	-----------------	------------------	-----------

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Credito Ires	1.284	-	-	-	266	1.018	266-	21-
Credito Iva	7.565	-	-	-	7.565	-	7.565-	100-
Credito Irap	5.823	971	-	-	-	6.794	971	17
Altri di valore unitario non significativo	31	417	-	-	-	448	417	1.345
Totale	14.703	1.388	-	-	7.831	8.260	6.443-	

I crediti "verso altri" sono relativi a posizioni creditorie residuali.

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.

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Introduzione

Sono iscritte al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Ove vengano meno le ragioni che hanno reso necessario l'abbattimento al valore di realizzo, si procede al ripristino del costo originario

Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione voce	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Azioni proprie	51.500	51.500
Totale	51.500	51.500

Commento

Nella voce sono iscritte le azioni proprie ricevute per donazione.

L'iscrizione è avvenuta al valore nominale, in assenza di un qualsivoglia valore di riferimento.

È previsto il collocamento delle azioni in commento in un arco temporale breve.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Introduzione

Nella voce sono iscritte le disponibilità liquide immediatamente utilizzabili per qualsiasi scopo della società; le disponibilità liquide vincolate sono invece iscritte nell'attivo circolante, fatti salvi i casi nei quali la natura del vincolo non sia tale da indurre a considerarle come immobilizzazioni.

L'iscrizione avviene, per le disponibilità presenti sui conti correnti bancari, al loro valore di presumibile realizzo, e per quelle giacenti in cassa, al loro valore nominale.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	22.490	10.260	32.750
Denaro e valori in cassa	380	272	652
Totale	22.870	10.532	33.402

Commento

I saldi dei conti bancari includono tutti gli assegni emessi ed i bonifici disposti entro la data di chiusura dell'esercizio e gli incassi effettuati dalle banche od altre istituzioni creditizie ed accreditati nei conti entro la chiusura dell'esercizio, anche se la relativa documentazione bancaria è pervenuta nell'esercizio successivo; tengono inoltre conto degli interessi attivi, al netto della ritenuta operata dalla banca, degli interessi passivi e degli oneri relativi alla gestione dei conti di competenza, anche se accreditati/addebitati dopo la chiusura dell'esercizio.

Commento

Le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente sono correlate alle altre variazioni del circolante e, comunque, non sono significative

Ratei e risconti attivi

Introduzione

Nella voce ratei e risconti attivi sono iscritti i proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi, e i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte in tali voci soltanto quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo. Ove le prestazioni contrattuali rese o ricevute abbiano un contenuto economico costante nel tempo, la ripartizione del provento o del costo è effettuata in proporzione al tempo (cd. "Criterio del tempo fisico"); ove invece le prestazioni contrattuali rese o ricevute non abbiano un contenuto economico costante nel tempo, la ripartizione è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione (cd. "Criterio del tempo economico").

Alla fine di ogni esercizio viene aggiornato il saldo: in tale sede viene tenuto conto non solo del trascorrere del tempo ma anche della loro recuperabilità e, se ritenuto necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	-	-	-
Ratei attivi	-	-	-
Altri risconti attivi	7.320	3.162-	4.158
Totale ratei e risconti attivi	7.320	3.162-	4.158

Commento

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.

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

Oneri finanziari capitalizzati alle voci delle immobilizzazioni materiali

Non sono stati imputati nell'esercizio oneri finanziari alle voci componenti le immobilizzazioni; 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.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Introduzione

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

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Patrimonio netto	5.658.964	5.896.160
Fondi per rischi e oneri	2.267	0
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	25.163	20.070
Debiti	3.306.580	3.355.874
Ratei e risconti	14.563	14.567
Totale passivo	9.007.536	9.286.671

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

Patrimonio netto

Introduzione

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Introduzione

Nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	6.279.900	-	-	6.279.900
Versamenti in conto capitale	160.000	-	-	160.000
Utili (perdite) portati a nuovo	444.923-	98.817-	-	543.740-
Utile (perdita) dell'esercizio	98.817-	98.817	237.197-	237.197-
Totale	5.896.160	-	237.197-	5.658.963

Commento

Il Capitale sociale pari ad euro 6.279.900 è costituito da numero 125.598 azioni ordinarie di valore nominale unitario pari ad euro 50. Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Movimentazione del patrimonio netto negli ultimi quattro 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	-

- 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-
Saldo al 31/12/2011	6.269.800	-	146.263-	165.985-	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	-	310.230-	134.694-	5.834.976
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- copertura con Ris. da svraprezzo azioni	-	-	2.020-	2.020	-
- accantonamento a perdita da amm/re	-	-	132.674-	132.674	-
versamento in conto capitale	-	-	160.000	-	160.000
Riserva da arrotondamento	-	-	1	-	1
Risultato esercizio corrente	-	-	-	98.817-	98.817-
Saldo al 31/12/2013	6.279.900	-	284.923-	98.817-	5.896.160
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- accantonamento a perdita da amm/re	-	-	98.817-	98.817	-
Risultato esercizio corrente	-	-	-	237.197-	237.197-
Saldo al 31/12/2014	6.279.900	-	383.740-	237.197-	5.658.963

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Introduzione

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	6.279.900	Capitale		-
Versamenti in conto	160.000	Capitale	A;B	160.000

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
capitale				
Utili (perdite) portati a nuovo	543.740-	Utili		-
Totale	5.896.160			160.000
Quota non distribuibile				160.000
Residua quota distribuibile				-

Commento

Nella precedente tabella sono fornite, per ciascuna voce, indicazioni circa le “possibilità di utilizzazione” come di seguito definite:

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci

Commento

Non risultano iscritte riserve di rivalutazione e non risultano presenti nel capitale sociale riserve di rivalutazione.

Si rammenta l’obbligo di procedere al reintegro della riserva di rivalutazione utilizzata a copertura di perdite d’esercizio prima di procedere alla eventuale distribuzione di dividendi.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

Introduzione

Nella voce sono iscritte le passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati.

L’iscrizione in bilancio avviene quando le passività 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.

Nello specifico, le passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, vengono iscritte nei fondi per rischi; le passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell’importo o nella data di sopravvenienza, vengono invece iscritte nei fondi per oneri.

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

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
--	-----------------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------

	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	2.267	2.267	2.267

Commento

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo accantonamento spese per imposte non pagate	2.267
	Totale	2.267

Il fondo è stato costituito a fronte dell'onere derivante dalla programmata regolarizzazione dell'omesso pagamento di alcune imposte locali, sui quali c'è stata, nel corso dell'esercizio, una trattativa con gli enti preposti volta alla loro definizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	20.070	5.126	33	5.093	25.163

Debiti

Introduzione

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

Variazioni e scadenza dei debiti

Introduzione

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi, ove significative.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	552.361	195.667	748.028	-
Debiti verso banche	2.637.435	295.879-	2.341.556	1.267.750
Acconti	748	748-	-	-
Debiti verso fornitori	94.824	4.020	98.844	-
Debiti tributari	10.620	57.670	68.290	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.943	4.145-	5.798	-
Altri debiti	49.943	5.879-	44.064	-
Totale	3.355.874	49.294-	3.306.580	1.267.750

Commento

Le variazioni sono rappresentate principalmente dall'incremento dei debiti verso finanziatori e dal decremento dei debiti verso banche

Suddivisione dei debiti per area geografica

Introduzione

Non si fornisce la ripartizione per area geografica in quanto i debiti sono tutti rivolti verso soggetti residenti.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	2.195.006	2.195.006	146.586	2.341.592
Totale debiti	2.195.006	2.195.006	146.586	2.341.592

Commento

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.	1.818.604	Ipoteca su immobili	3.300.000
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	376.402	Ipoteca 2° grado	800.000
Totale	2.195.006		4.100.000

Finanziamenti effettuati da soci della società**Introduzione**

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

Dettaglio dei finanziamenti effettuati da soci della società

Scadenza	Quota in scadenza
Finanziamenti infruttiferi	614.028
Finanziamenti fruttiferi	134.000
Totale	748.028

Commento

Gli interessi applicati sui finanziamenti fruttiferi sono fissi all'1%.

Commento**DEBITI VERSO BANCHE**

Il debito “verso banche”, pari a euro 2.341.556, è costituito per euro 69.477 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	77.073
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	05/06/2027	400.000	376.402
Banca Popolare Etica S.C.P.A.	03/01/2026	2.200.000	1.818.604
Totale		2.700.000	2.272.079

L'importo capitale da rimborsare entro l'esercizio successivo è pari ad euro 189.683.

DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti "verso fornitori", pari ad euro 98.844, 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.

DEBITI TRIBUTARI

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

Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Erario c/iva	-	2.452	-	-	-	2.452	2.452	-
Imu	-	60.458	-	-	-	60.458	60.458	-
Irpef dipendenti	5.647	-	-	-	3.610	2.037	3.610-	64-
Irpef collaboratori	2.233	-	-	-	372	1.861	372-	17-
Ritenute lavoro autonomo	1.527	-	-	-	572	955	572-	37-
Altri di valore unitario non significativo	1.213	-	-	-	686	527	686-	57-
Totale	10.620	62.910	-	-	5.240	68.290	57.670	

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA

I "Debiti verso istituti di previdenza" sono formati principalmente dai contributi INPS e INAIL per i lavoratori dipendenti.

DEBITI VERSO ALTRI

Nella voce debiti "verso altri" sono iscritte le poste debitorie residuali

Garanzie rilasciate da terzi sui debiti della società

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.

Ratei e risconti passivi

Introduzione

Nella voce ratei e risconti passivi sono iscritti i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte in tali voci soltanto quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo. Ove le prestazioni contrattuali rese o ricevute abbiano un contenuto economico costante nel tempo, la ripartizione del provento o del costo è effettuata in proporzione al tempo (cd. "Criterio del tempo fisico"); ove invece le prestazioni contrattuali rese o ricevute non abbiano un contenuto economico costante nel tempo, la ripartizione è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione (cd. "Criterio del tempo economico").

Alla fine di ogni esercizio viene aggiornato il saldo: in tale sede viene tenuto conto non solo del trascorrere del tempo ma anche della loro recuperabilità e, se ritenuto necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	13.817	5-	13.812
Aggio su prestiti emessi	-	-	-
Altri risconti passivi	750	-	750
Totale ratei e risconti passivi	14.567	5-	14.562

Commento

Nello specifico:

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Ratei e risconti passivi</i>		
	Ferie non godute personale dipendente	8.958
	Contributi Inps/Inail su ferie non godute	2.595
	Altri ratei passivi	2.260
	Risconti passivi	750
	Totale	14.563

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.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti d'ordine

Commento

I 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, con l'indicazione, per ciascun tipo, delle garanzie prestate. 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

Nello specifico:

	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa - Garanzie	-	318.416	(318.416)
Totale	-	318.416	(318.416)

Trattavasi di una fidejussione stipulata con la "BCC Valdarno Fiorentino" a garanzia di un contributo ricevuto per il progetto incubatore, cancellato a seguito dell'ultimazione del progetto.

Nota Integrativa Conto economico

Introduzione

Il conto economico evidenzia una perdita di euro 237.197- alla cui formazione hanno contribuito le seguenti voci:

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Valore della produzione	509.091	554.594
Costi della produzione	735.439	784.580
Differenza tra valore e costi della produzione (A)	226.348-	229.986-
Proventi e oneri finanziari	49.283-	47.973-
Rettifiche di valore di attivita' finanziarie	0	0
Proventi e oneri straordinari	38.434	184.637
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	237.197-	93.322-
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, diff	0	5.495
Utile (perdita) dell'esercizio	237.197-	98.817-

Le singole voci del conto economico sono così formate.

Valore della produzione

Introduzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi.

In particolare, per quanto concerne le cessioni di beni, i relativi ricavi sono iscritti al momento della consegna o spedizione dei beni, per quanto concerne le prestazioni di servizi, al momento dell'ultimazione della prestazione, e per quanto concerne le altre fattispecie (ad esempio le locazioni attive), al momento della loro maturazione economica.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Introduzione

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi da affitti immobiliari	285.101
Ricavi da recupero spese condominiali	52.419
Contributo in conto scambio energia	7.984
Ricavi servizio convegno	26.572
Ricavi convegno Loppiano Lab	70.082
Ricavi v/so Expo 2015	13.948
Prestazioni di servizi diversi ai condomini	19.838
Totale	475.944

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Introduzione

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non significativa, essendo tutti i ricavi rivolti verso soggetti residenti.

Commento

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 risultano così formati:

Descrizione	Valore esercizio corrente
Contributo Tariffa Incentivane GSE	25.175
Ricavi da rimborsi spese anticipati	2.091
Contributi vari	4.500
Altri di importo singolo non significativo	1.381
Totale	33.147

Costi della produzione

Commento

I costi vengono iscritti al netto dei resi, degli sconti incondizionati, degli abbuoni e dei premi e, in particolare, 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 (ad es. per le provvigioni) o sulla base di presunzioni (ad es. per le rimanenze);
- per ripartizione dell'utilità o funzionalità pluriennale su base sistematica (ad es. per gli ammortamenti);
- per imputazione diretta del costo a conto economico o perché associati al tempo, o perché sia venuta meno la sua utilità o funzionalità.

I costi della produzione risultano così formati:

Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e	1.771	2.633
Costi per servizi	331.229	349.403
Costi per godimento di beni di terzi	3.098	4.301
Salari e stipendi	69.465	93.821
Oneri sociali	21.380	29.071
Trattamento di fine rapporto	5.126	6.646
Trattamento di quiescenza e simili	0	0
Altri costi per il personale	43	55
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.473	8.897
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	196.802	184.530
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circ	22.000	2.757

Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidi	1.821	420
Accantonamenti per rischi	0	0
Altri accantonamenti	2.267	0
Oneri diversi di gestione	76.964	102.046
Totale costi della produzione	735.439	784.580

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 nell'attività aziendale.

Costi per servizi

Accolgono i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'attività ordinaria dell'impresa, formati principalmente da servizi per area immobiliare/condominiale (euro 137.389) e da servizi per convegni (euro 70.561).

Costi per il personale

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, anche a titolo di premio produzione.

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.

Oneri diversi di gestione

Accolgono tutti quei costi residuali della gestione, non iscrivibili nelle voci in precedenza commentate, ed i costi delle gestioni accessorie, formati principalmente da imposte e tasse varie.

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione

I dividendi sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione.

Nello specifico, i proventi da partecipazioni percepiti nel corso dell'esercizio sono pari ad euro 2

Commento

Nel prospetto che segue è riportato il dettaglio dei proventi diversi dai precedenti.

Proventi diversi dai precedenti

Descrizione	Valore esercizio corrente
Interessi att.su c/c bancari e postali	46
Totale	46

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Introduzione

Si forniscono al riguardo le seguenti informazioni.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	47.229	2.102	49.331

Commento

Il saldo a fine anno risulta così formato:

Descrizione	Valore esercizio corrente
Interessi passivi vs banche c/c	10.906
Interessi passivi su mutui	36.323
Interessi passivi su ravvedimento op.	2
Interessi passivi su depositi cauzionali	299
Interessi passivi su debiti vs/fornitori	560
Interessi passivi v/altri finanziatori	1.241
Totale	49.331

Proventi e oneri straordinari**Commento**

Sono iscritti in bilancio proventi straordinari per euro 62.605.

La voce accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa che, nello specifico, sono formati per la quasi totalità dalla contropartita relativa alla donazione di azioni proprie (euro 51.500).

Sono iscritti in bilancio oneri straordinari per euro 24.171.

La voce relativa agli oneri straordinari accoglie i componenti di reddito non riconducibili alla gestione ordinaria dell'impresa, rappresentati nello specifico da oneri relativi ad esercizi precedenti.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Introduzione

Nella voce viene 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.

Commento

Nell'esercizio non sono state abbinate imposte e non è stato effettuato alcuno stanziamento di imposte differite attive, per la loro eventuale difficile recuperabilità, e passive, per la scarsa probabilità che il debito insorga, come commentato nella sezione del presente documento in commento alle immobilizzazioni materiali, a cui eventualmente si rimanda.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Introduzione

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Introduzione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	4	4

Commento

Non sono intervenute variazioni rispetto all'esercizio precedente

Compensi amministratori e sindaci

Introduzione

Nel seguente prospetto sono esposti i compensi spettanti all'Organo amministrativo e all'Organo di controllo per le rispettive funzioni:

Ammontare dei compensi ad amministratori e sindaci

	Compensi a amministratori	Compensi a sindaci	Totali compensi a amministratori e sindaci
Valore	17.581	3.500	21.081

Commento

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

Compensi revisore legale o società di revisione

Introduzione

Nella seguente tabella sono indicati i compensi spettanti nell'esercizio alla società di revisione.

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	4.600	4.600

Commento

La società di revisione non ha percepito altri compensi oltre quelli connessi alla sua carica di revisore legale.

Categorie di azioni emesse dalla società**Introduzione**

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Analisi delle categorie di azioni emesse dalla società

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	125.598	6.279.900	125.598	6.279.900

Commento

Trattasi di società ad azionariato diffuso

Titoli emessi dalla società**Introduzione**

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**Introduzione**

La società non ha emesso strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Introduzione

La società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Commento

Rendiconto finanziario

I flussi finanziari esposti all'interno del rendiconto rappresentano un aumento o una diminuzione dell'ammontare delle disponibilità liquide.

Le disponibilità liquide sono rappresentate dai depositi bancari e postali, dagli assegni e dal denaro e valori in cassa. Le disponibilità liquide comprendono anche depositi bancari e postali, assegni e denaro e valori in cassa espressi in valuta estera.

La "gestione reddituale" comprende generalmente le operazioni connesse all'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e alla fornitura di servizi, nonché le altre operazioni non ricomprese nell'attività di investimento e di finanziamento.

La "attività di investimento" comprende le operazioni di acquisto e di vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate.

La "attività di finanziamento" comprende le operazioni di ottenimento e di restituzione delle disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito.

	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	(237.197)	(98.817)
Imposte sul reddito		5.494
Interessi passivi (interessi attivi)	49.285	47.978
(Dividendi)	(2)	(5)
(Plusvalenze) minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
<i>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>(187.914)</i>	<i>(45.350)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	7.393	6.646
Ammortamenti delle immobilizzazioni	200.275	193.427
Svalutazione delle perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	22.000	2.757
<i>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</i>	<i>41.754</i>	<i>157.480</i>
Variazione del capitale circolante netto		
Decremento (Incremento) delle rimanenze	1.821	420

	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013
Decremento (Incremento) dei crediti vs clienti	119.982	(57.573)
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori	4.020	(4.221)
Decremento (Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.162	(1.517)
Incremento (Decremento) dei ratei e risconti passivi	(4)	(4.084)
Altre variazioni del capitale circolante netto	53.011	51.960
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	223.746	142.465
Altre rettifiche		
Interessi incassati (pagati)	(49.285)	(47.978)
(Imposte sul reddito pagate)		(5.494)
Dividendi incassati	2	5
(Utilizzo dei fondi)		
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	174.463	88.998
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(12.491)	(222.663)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1)	(6.334)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		4.800
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		(1.310)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	310	
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(12.182)	(225.507)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento (Decremento) debiti a breve vs banche	(109.406)	2.576
Accensione finanziamenti		40.000
Rimborso finanziamenti	(186.474)	(71.406)
Mezzi propri		

	Importo al 31/12/2014	Importo al 31/12/2013
Aumento di capitale a pagamento / versamenti in conto capitale		160.000
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	(51.500)	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati e rapporti verso soci per finanziamenti	195.667	(1.720)
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(151.713)	129.450
Incremento (Decremento) delle disponibilità liquide	10.568	(7.059)
Disponibilità liquide al 1/01/2014	22.870	29.929
Disponibilità liquide al 31/12/2014	33.438	22.870
Differenza di quadratura		

Patrimoni destinati a uno specifico affare

Alla data di chiusura del bilancio non sono stati istituiti patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare

Alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

Per la definizione di “strumento finanziario” e “strumento finanziario derivato” si fa riferimento ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S.B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/02 (e successivi regolamenti).

Non è stato sottoscritto nel corso dell'esercizio alcun strumento finanziario derivato.

Operazioni con parti correlate

Per la definizione di parti correlate si fa riferimento ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S.B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/02 (e successivi regolamenti).

Viene fornito il dettaglio delle operazioni realizzate con parti correlate, precisandone l'importo, la natura del rapporto e ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio relativa a tali operazioni, qualora le stesse siano rilevanti e non siano state concluse a normali condizioni di mercato.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate a condizioni non normali di mercato, fatti salvi i finanziamenti dei soci in precedenza commentati.

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.

Nota Integrativa parte finale

Commento

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di Bilancio al 31/12/2014 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Figline e Incisa Val d'Arno, 31 marzo 2015

Dott.sa Eva Gullo

"il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e nota integrativa 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.