

E. DI C. S.P.A. SOCIETA' BENEFIT

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	Localita' BURCHIO SNC FIGLINE E INCISA VALDARNO 50063 FI Italia
Codice Fiscale	02344630484
Numero Rea	FI 525376
P.I.	02344630484
Capitale Sociale Euro	6743100.00 i.v.
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

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	220	345
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	972	1.254
7) altre	12.152	19.005
Totale immobilizzazioni immateriali	13.344	20.604
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.506.101	7.639.897
2) impianti e macchinario	441.957	491.748
3) attrezzature industriali e commerciali	23.082	23.446
4) altri beni	1.013	5.073
Totale immobilizzazioni materiali	7.972.153	8.160.164
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	37.295	37.295
Totale partecipazioni	37.295	37.295
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.134	1.134
Totale crediti verso altri	1.134	1.134
Totale crediti	1.134	1.134
Totale immobilizzazioni finanziarie	38.429	38.429
Totale immobilizzazioni (B)	8.023.926	8.219.197
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	302	318
Totale rimanenze	302	318
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.841	36.890
Totale crediti verso clienti	34.841	36.890
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.022	1.854
Totale crediti tributari	3.022	1.854
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.898	2.631
Totale crediti verso altri	2.898	2.631
Totale crediti	40.761	41.375
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	56.671	47.862
3) danaro e valori in cassa	716	2.276
Totale disponibilità liquide	57.387	50.138
Totale attivo circolante (C)	98.450	91.831
D) Ratei e risconti	12.650	12.468
Totale attivo	8.135.026	8.323.496

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.743.100	6.743.100
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	74.680
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	106.500	106.504
Totale altre riserve	106.500	106.504
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.283.346)	(1.284.179)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(110.523)	(190.847)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(21.000)	(158.000)
Totale patrimonio netto	5.434.731	5.291.258
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	44.189	37.808
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	116.556	88.194
esigibili oltre l'esercizio successivo	450.016	685.572
Totale debiti verso soci per finanziamenti	566.572	773.766
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	284.747	272.720
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.586.604	1.736.166
Totale debiti verso banche	1.871.351	2.008.886
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.193	70.474
Totale debiti verso fornitori	58.193	70.474
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	80.943	69.903
Totale debiti tributari	80.943	69.903
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.319	4.327
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.319	4.327
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.708	46.458
Totale altri debiti	44.708	46.458
Totale debiti	2.627.086	2.973.814
E) Ratei e risconti	29.020	20.616
Totale passivo	8.135.026	8.323.496

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	454.001	412.925
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	33.814	34.115
altri	40.745	33.334
Totale altri ricavi e proventi	74.559	67.449
Totale valore della produzione	528.560	480.374
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.384	508
7) per servizi	191.780	221.979
8) per godimento di beni di terzi	2.245	2.296
9) per il personale		
a) salari e stipendi	74.091	71.558
b) oneri sociali	22.647	20.361
d) trattamento di quiescenza e simili	6.530	5.615
Totale costi per il personale	103.268	97.534
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.305	5.512
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	191.195	197.600
Totale ammortamenti e svalutazioni	198.500	203.112
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	16	578
14) oneri diversi di gestione	98.576	96.741
Totale costi della produzione	595.769	622.748
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(67.209)	(142.374)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	1	3
Totale proventi da partecipazioni	1	3
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	114	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	114	-
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	1
Totale proventi diversi dai precedenti	0	1
Totale altri proventi finanziari	114	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	41.819	48.477
Totale interessi e altri oneri finanziari	41.819	48.477
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(41.704)	(48.473)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(108.913)	(190.847)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.610	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.610	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(110.523)	(190.847)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(110.523)	(190.847)
Imposte sul reddito	1.610	-
Interessi passivi/(attivi)	41.705	48.476
(Dividendi)	(1)	(3)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(67.209)	(142.374)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	5.319
Ammortamenti delle immobilizzazioni	198.500	203.112
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	198.500	208.431
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	131.291	66.057
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	16	578
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.049	7.129
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(12.281)	(15.447)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(182)	21.933
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	8.404	3.061
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	8.451	460
Totale variazioni del capitale circolante netto	6.457	17.714
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	137.748	83.771
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(41.705)	(48.477)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.214)	-
Dividendi incassati	1	3
Altri incassi/(pagamenti)	6.381	-
Totale altre rettifiche	(36.537)	(48.474)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	101.211	35.297
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.184)	(52.514)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(45)	(30)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(3.229)	(52.544)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	12.027	(110.946)
(Rimborso finanziamenti)	(356.756)	(158.494)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	116.996	332.342
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	137.000	(1.500)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(90.733)	61.402
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	7.249	44.154
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	47.862	5.443

Danaro e valori in cassa	2.276	540
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	50.138	5.983
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	56.671	47.862
Danaro e valori in cassa	716	2.276
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	57.387	50.138

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2019, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
 - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
 - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;

- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Altre informazioni

Conversioni in valuta estera

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni in valuta estera.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 13.344.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

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

Sono iscritti in questa voce dell'attivo i costi sostenuti per le creazioni intellettuali alle quali la legislazione riconosce una particolare tutela e per i quali si attendono benefici economici futuri per la società.

I costi patrimonializzati sono rappresentati da costi di acquisizione esterna e dai relativi costi accessori. Detti costi sono capitalizzati nel limite del valore recuperabile del bene. Sono esclusi dalla patrimonializzazione le somme, contrattualmente previste, commisurate agli effettivi volumi della produzione o delle vendite.

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 220 e si riferiscono al software utilizzato dalla società.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni, che rappresenta il periodo di vita utile dei beni.

La voce è comprensiva dei costi di acquisizione a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato di software applicativo che sono ammortizzati in n. 5 anni.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Relativamente ai "Marchi", sono stati patrimonializzati i costi sostenuti per l'acquisizione a titolo oneroso.

Sono escluse dalla patrimonializzazione le somme commisurate alle percentuali di vendita o ad altri parametri.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.4, per euro 972 e sono ammortizzati in quote costanti come segue:

- i marchi in n.5 anni, che rappresenta il periodo di produzione e commercializzazione dei prodotti tutelati dallo stesso marchio.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 12.152, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano:

i costi per l'aumento di capitale sociale per euro 1.822;

I costi per l'ottenimento del mutuo ipotecario per euro 9.432;

altre spese pluriennali per euro 898

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 12.152 sulla base del costo sostenuto.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2019	13.344
Saldo al 31/12/2018	20.604
Variazioni	-7.260

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	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	17.674	5.864	76.487	100.025
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(17.329)	(4.610)	(57.482)	(79.421)
Valore di bilancio	345	1.254	19.005	20.604
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	46	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	(171)	(282)	(6.853)	(7.260)
Totale variazioni	(125)	(282)	(6.853)	(7.260)
Valore di fine esercizio				
Costo	17.720	5.864	76.487	100.071

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(17.500)	(4.892)	(64.335)	(86.727)
Valore di bilancio	220	972	12.152	13.344

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Fra le immobilizzazioni immateriali non si rilevano costi di impianto, ampliamento e sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 7.972.153, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2019 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	vita utile residua, periziata a fine 2011 in 50 anni

Impianti e macchinari	
Impianti Generici	15%
Impianti Specifici	5%
Impianti Ascensore	7,5%
Impianti audio video	20%
Impianto telefonico	20%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	15%
Altri beni	
Mobili e macchine ufficio	12%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%
Attrezzatura informatica	20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Si è quindi proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore degli edifici.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2019	7.972.153
Saldo al 31/12/2018	8.160.164
Variazioni	-188.011

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	8.655.691	811.207	36.663	142.631	9.646.193
Rivalutazioni	600.000	-	-	-	600.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(1.615.794)	(319.458)	(13.217)	(137.558)	(2.086.027)
Valore di bilancio	7.639.897	491.748	23.446	5.073	8.160.164
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1.664	-	57	1.464	3.185
Ammortamento dell'esercizio	(135.460)	(49.791)	(421)	(5.522)	(191.194)
Totale variazioni	(133.796)	(49.791)	(364)	(4.058)	(188.011)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di fine esercizio					
Costo	8.657.355	811.207	36.720	144.095	9.649.377
Rivalutazioni	600.000	-	-	-	600.000
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(1.751.254)	(369.249)	(13.638)	(143.080)	(2.277.221)
Valore di bilancio	7.506.101	441.957	23.082	1.013	7.972.153

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Va evidenziata l'esistenza di "rivalutazioni facoltative" (peraltro consentite per Legge dello Stato) di beni iscritti fra le immobilizzazioni materiali nel complessivo importo di euro 600.000. Per un maggior dettaglio circa le suddette rivalutazioni si rimanda a quanto precisato nella sezione "Altre informazioni" al paragrafo "Elenco rivalutazioni effettuate".

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

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2019	38.429
Saldo al 31/12/2018	38.429
Variazioni	0

Esse risultano composte da partecipazioni, crediti immobilizzati, titoli destinati a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 37.295, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

Informazioni sulle partecipazioni in altre imprese

Nelle "partecipazioni in altre imprese" sono iscritte:

- la partecipazione di euro 5.000,00 pari al 5% nella società "Terre di Loppiano Srl", con capitale sociale di euro 100.000, con sede legale in Incisa Valdarno;
- la partecipazione di euro 15.000,00 pari al 10% nella società "Consorzio Charis", con capitale sociale di euro 150.000, con sede legale in Incisa Valdarno;
- la partecipazione di euro 15.101,00 nella società "Banca Popolare Etica", con sede legale in Padova;
- la partecipazione di euro 193,65 nella società "B.C.C. Valdarno" con sede legale in San Giovanni Valdarno;
- la partecipazione di euro 1.000,00 nella società "Scuola di Economia Civile s.r.l.", con capitale sociale di euro 117.000, con sede legale in Incisa Valdarno;
- la partecipazione di euro 1.000,00 nella MICROCREDITO PER L'ECONOMIA CIVILE E DI COMUNIONE SOCIETA' COOPERATIVA - MECC

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e altri

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 1.134 e rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la società.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti immobilizzati al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo; inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi crediti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Di conseguenza, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

In questa voce sono iscritti anche crediti per depositi cauzionali relativi ad utenze.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	37.295	37.295
Valore di bilancio	37.295	37.295
Valore di fine esercizio		
Costo	37.295	37.295
Valore di bilancio	37.295	37.295

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	1.134	0	1.134	1.134
Totale crediti immobilizzati	1.134	0	1.134	1.134

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2019 è pari a euro 98.450. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 6.619.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I." per un importo complessivo di 302.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2019 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	318	(16)	302
Totale rimanenze	318	(16)	302

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 4.130.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 40.761.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	36.890	(2.049)	34.841	34.841
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.854	1.168	3.022	3.022
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.631	267	2.898	2.898
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	41.375	(614)	40.761	40.761

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altr", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 2.898.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Fornitori c/anticipi	2.662
Fornitori c/debitore	196
	2.898

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 57.387, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	47.862	8.809	56.671
Denaro e altri valori in cassa	2.276	(1.560)	716
Totale disponibilità liquide	50.138	7.249	57.387

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 12.650. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	5.590	1.419	7.009
Risconti attivi	6.877	(1.236)	5.641
Totale ratei e risconti attivi	12.468	182	12.650

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	31/12/2019	31/12/2018
Risconti attivi su assicurazioni	4485	4.485
Risconti attivi su abbonamenti	376	103
Risconti attivi su manutenzioni		1.054
Risconti attivi su spese bancarie	79	79
Risconti attivi su spese telefoniche		597
Risconti attivi verso altri	701	559
TOTALE	5.641	6.877

Ratei attivi	31/12/2019	31/12/2018
Rateo attivo GSE novembre, dicembre e conguaglio 2018	7.009	5.590
Totale	7.009	5.590

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi	5.641		
Risconti attivi	7.009		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I – Capitale
- II – Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III – Riserve di rivalutazione
- IV – Riserva legale
- V – Riserve statutarie
- VI – Altre riserve, distintamente indicate
- VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII – Utili (perdite) portati a nuovo
- IX – Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 5.434.731 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 143.473.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	6.743.100	-	-		6.743.100
Riserva da soprapprezzo delle azioni	74.680	-	74.680		-
Altre riserve					
Varie altre riserve	106.504	-	4		106.500
Totale altre riserve	106.504	-	4		106.500
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.284.179)	833	-		(1.283.346)
Utile (perdita) dell'esercizio	(190.847)	190.847	-	(110.523)	(110.523)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(158.000)	137.000	-		(21.000)
Totale patrimonio netto	5.291.258	328.680	74.684	(110.523)	5.434.731

Rinuncia del credito da parte del socio

Il credito vantato dal socio Borzi per euro 2.000, dal socio Rubicondi per euro 5.000 e dal socio PAFOM per euro 110.000 e pertanto per un totale di euro 117.000 nei confronti della società (già iscritto nella classe D. Debiti alla voce 3) è stato imputato alla voce del Patrimonio netto Versamenti in conto capitale e poi utilizzato per copertura delle perdite esposte in bilancio, in quanto i suddetti soci hanno volontariamente rinunciato al proprio credito in favore di un rafforzamento patrimoniale.

Acquisizione azioni proprie

Le azioni proprie acquisite nel corso dell'esercizio in commento sono state iscritte in bilancio al costo d'acquisto a diretta riduzione del patrimonio netto tramite l'iscrizione della riserva negativa "A.X - Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo
Capitale	6.743.100
Altre riserve	
Varie altre riserve	106.500
Totale altre riserve	106.500
Utili portati a nuovo	(1.283.346)
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(21.000)
Totale	5.545.254

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 44.189;

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 6.381.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	37.808
Variazioni nell'esercizio	
Totale variazioni	6.381
Valore di fine esercizio	44.189

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Debiti di natura finanziaria

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D 3) debiti verso soci, per euro 566.572
- alla voce D 4) debiti verso banche, per euro 1.871.351

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 58.193, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono

inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 2.627.086.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	773.766	(207.194)	566.572	116.556	450.016	-
Debiti verso banche	2.008.886	(137.535)	1.871.351	284.747	1.586.604	995.459
Debiti verso fornitori	70.474	(12.281)	58.193	58.193	-	-
Debiti tributari	69.903	11.040	80.943	80.943	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.327	992	5.319	5.319	-	-
Altri debiti	46.458	(1.750)	44.708	44.708	-	-
Totale debiti	2.973.814	(346.728)	2.627.086	590.466	2.036.620	-

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, pure l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c.1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali			
Debiti verso soci per finanziamenti	-	566.572	566.572	566.572
Debiti verso banche	1.709.384	161.967	1.871.351	1.871.351
Debiti verso fornitori	-	58.193	58.193	58.193
Debiti tributari	-	80.943	80.943	80.943
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	5.319	5.319	5.319
Altri debiti	-	44.708	44.708	44.708
Totale debiti	1.709.384	317.702	2.027.086	2.627.086

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
BANCA POPOLARE ETICA S.C. P.A.	Mutuo ipotecario	03.07.2032		Ipoteca su immobile sociale	rate mensili
BANCA POPOLARE ETICA S.C. P.A.	Mutuo ipotecario	05.06.2027		Ipoteca su immobile sociale	rate mensili

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Alla voce D.3 del passivo sono iscritti i finanziamenti ricevuti:

- dai soci per complessivi euro 566.572;

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei suddetti finanziamenti al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono del tutto assenti; inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Il finanziamento ricevuto dai soci è fruttifero di interessi al tasso 1% ed ammonta ad euro 154.000.

Il finanziamento ricevuto dai soci è infruttifero di interessi ed ammonta a euro 412.572.

Rinuncia del socio al rimborso

Si precisa che nel corso dell'esercizio alcuni soci hanno rinunciato al diritto di restituzione delle somme versate a titolo di finanziamento. Tale rinuncia ha comportato il passaggio a capitale, nella voce Versamenti soci in conto capitale, dell'importo complessivo di euro 117.000, poi utilizzata a copertura delle perdite pregresse esposte in bilancio.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 ammontano a euro 29.020.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	16.107	4.638	20.745
Risconti passivi	4.509	3.766	8.275

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	20.616	8.404	29.020

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2019	31/12/2018
Risconti passivi su fornitori	8.275	4.509
Totale	8.275	4.509

Ratei passivi	31/12/2019	31/12/2018
Ratei passivi su retribuzioni	20.745	16.107
Totale	20.745	16.107

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	8.275		
Risconti passivi	20.745		

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 454.001.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 74.559.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi e noleggio sale	292.504
Ricavi da servizi, convegni ed altro	161.497
Totale	454.001

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 595.769.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Composizione dei proventi da partecipazione

Nella voce C.15 del Conto economico sono stati rilevati per competenza tutti i proventi derivanti da partecipazioni in società, joint venture e consorzi, iscritte sia nelle immobilizzazioni finanziarie sia nell'Attivo circolante. L'importo complessivo di tale voce ammonta a euro 1.

Inoltre, ai fini di quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 11 C.C., si precisa che non risultano iscritti alla voce C.15 proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili, ovvero si sono verificate differenze permanenti.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Il debito per IRAP, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2019, tenuto conto della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare.

Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell'esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo/si sono utilizzate perdite di esercizi precedenti che hanno azzerato completamente l'imponibile.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale la perdita dell'esercizio, la perdita prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è stato determinato con il metodo diretto, evidenziando direttamente i flussi finanziari positivi e negativi lordi derivanti dalle attività incluse nell'attività operativa, in altre parole, il flusso di liquidità è scomposto nelle principali categorie di pagamenti ed incassi lordi.

I flussi finanziari dell'**attività di investimento** comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari dell'**attività di finanziamento** comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2019, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 6-bis c.c.)
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti
- Partecipazioni comportanti responsabilità illimitata

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	5
Totale Dipendenti	5

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	11.634	3.594

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori (e/o sindaci).

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.600

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art. 2427 c. 1 n. 17 C.C.)

Il capitale sociale, pari a euro 6.743.100, è rappresentato da numero 134.862 azioni ordinarie di nominali euro 50 cadauna. Si precisa che al 31/12/2019 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
azioni ordinarie	134.862	6.743.100	134.862	6.743.100
Totale	134.862	6.743.100	134.862	6.743.100

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società non ha contratto seguenti impegni.

Passività potenziali

Le passività potenziali rappresentano passività connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro, il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario. Non ci sono passività potenziali a carico della società.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

La pandemia di COVID-19 che ha fatto porre in essere misure a tutela della salute pubblica, tra cui principalmente la limitazione della libertà di movimento, ha originato una situazione di fermo di attività. Per mitigare almeno sotto il profilo finanziario le eventuali sospensioni che potrebbero essere concesse ai singoli conduttori, maggiormente colpiti nello svolgimento della propria attività, abbiamo chiesto al sistema creditizio una moratoria sui finanziamenti collegati al ns. immobile, per cui sono già in corso interlocuzioni. In particolare, dalle prime rate in scadenza a marzo 2020 è stata utilizzata la possibilità concessa dai provvedimenti emanati dal DCPM di sospenderne il pagamento.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Comma 125-bis e 127 – Vantaggi economici "non generali" ricevuti

Ai sensi dell'art. 1 c. 125-bis della L. 4/8/2017 n. 124, si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, sono stati effettivamente erogati alla società, da parte di pubbliche amministrazioni di cui all'art. 2 D. Lgs. 165/2001 e da soggetti di cui all'art. 2-bis D. Lgs. 33/2013, sovvenzioni/sussidi/vantaggi/contributi/aiuti, in denaro/in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, di valore inferiore a 10.000 euro.

Al fine di evitare l'accumulo di informazioni non rilevanti, ai sensi del c. 127 della L. 124/2017 l'obbligo di pubblicazione di cui all'art. 1 c. 125-bis non sussiste per tali vantaggi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **riportare a nuovo** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro -110.523.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Elenco rivalutazioni effettuate

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni materiali

	Terreni e fabbricati	Immobili non strumentali	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni materiali
Costo storico	8.657.355	0	811.207	36.720	144.095
Riv. ante 90	0	0	0	0	0

L. 408/90	0	0	0	0	0
L. 413/91	0	0	0	0	0
L. 342/00	0	0	0	0	0
L. 448/01	0	0	0	0	0
L. 350/03	0	0	0	0	0
L. 266/05	0	0	0	0	0
D.L. 185/08	0	0			
L. 147/13	0	0	0	0	0
L. 208/15	0	0	0	0	0
L. 232/16	0	0	0	0	0
L. 145/18	0	0	0	0	0
L. 160/19	0	0	0	0	0
R. Econ.	600.000	0	0	0	0
Totale Rival.	9.257.355	0	811.207	36.720	144.095

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2019

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione

Riserve	Valore
Versamenti soci in c.to capitale	106.500
TOTALE	106.500

Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Attestazione di conformità ai sensi dell'art. 31 comma 2quinquies della L. 340/2000
il sottoscritto Dott. Sandro Santi iscritto nell'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Firenze al n. 347
/A attesta che il presente documento informatico e' conforme all'originale depositato presso la società;
Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Firenze - autorizzazione n. 10882
/2001/T2 del 13/03/2001 emanata dall'Agenzia delle Entrate – direzione regionale dellaToscana.