

Relazione sulla  
Gestione al  
bilancio  
d'esercizio  
chiuso al

**31/12/2022**

---

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2022  
al 31/12/2022

**Sede in** Localita' BURCHIO SNC, 50063 FIGLINE E INCISA VALDARNO FI  
**Capitale sociale euro** 6.743.100  
**interamente versato**  
**Cod. Fiscale** 02344630484  
**Iscritta al Registro delle Imprese di** FIRENZE nr. 02344630484  
**Nr. R.E.A.** 525376

## INDICE degli Argomenti

---

- Introduzione
- ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETA', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE
  - Caratteristiche della società in generale
  - Indicatori di risultato
  - Indicatori finanziari di risultato
  - Indicatori reddituali
  - Indicatori economici
  - Indicatori di solidità
  - Indicatori di solvibilità (o liquidità)
- AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO
- OPERAZIONI SU AZIONI PROPRIE E DEL GRUPPO
- EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE
- RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori azionisti,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2022, che hanno portato una Perdita di euro 77.885.

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile come modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 2 febbraio 2007, n. 32, ed ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2022 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore dal 1° gennaio 2004, (D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni e integrazioni), nonché nel rispetto delle norme fiscali innovate dalla riforma fiscale, entrata in vigore dal 1° gennaio 2004 e introdotta dal D.Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344 e successive modificazioni e integrazioni.

## ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETA', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

### Mercati in cui l'impresa opera

Come di consueto, prima di procedere all'illustrazione dei punti previsti dall'art. 2428 del codice civile, riteniamo opportuno illustrare la situazione macroeconomica del mercato in cui opera la società.

### Dati consuntivi

Se si analizzano i dati dell'esercizio chiuso 31/12/2022 si può riscontrare che nonostante la contrattura del mercato immobiliare dovuta alla pandemia e al conflitto russo/ucraino, abbiamo conseguito un aumento dei ricavi legati al ns. business core del 19%.

Abbiamo ripreso a gestire direttamente l'attività di bar/somministrazione che era stata concessa in affitto di ramo d'azienda, considerandola strategica per il nostro business.

### Andamento dei mercati nel corso del primo trimestre esercizio successivo

Nel corso del primo trimestre 2023 abbiamo stipulato contratti di locazione per un totale di mq. 190 e si sono incrementate le richieste di noleggjo spazi per corsi di formazione ed in generale abbiamo avuto un generale aumento dei ricavi in tutte le area di business.

### Gamma dei prodotti e dei servizi offerti

La principale area di business è l'area immobiliare, ossia, la locazione di uffici, laboratori e spazi commerciali del Polo Lionello con lo scopo di favorire lo sviluppo di attività economiche in linea con la mission di E. di C. S.p.A. s.b.

Il contesto delle attività produttive "core" è principalmente rappresentato dall'insieme delle azioni relative alla gestione dell'immobile, ovvero la locazione di uffici, laboratori e spazi commerciali.

Dal 18 gennaio 2022 abbiamo avviato la gestione dell'attività del bar, considerandola fondamentale per tessere relazioni e rafforzare la gamma dei servizi disponibili per il business convegnistica.

L'origine di queste attività risiede nel mettere a frutto il patrimonio immobiliare, e tende a rafforzare e rendere visibile un contesto aziendale prevalentemente e decisamente orientato all'Economia di Comunione, sebbene sia ammessa la presenza nel Polo di aziende che non aderiscono all'Economia di Comunione, ma ne condividono i valori.

### Caratteristiche della società in generale

#### Situazione generale della società

La situazione della società presenta una diminuzione della perdita che passa dai 103.011 euro dell'anno 2021 ai 77.189 euro di questo anno. Analizzando i costi dello scorso anno da sottolineare l'impennata dei costi energia e gas che sono passati per l'energia dai 23.210 euro dell'anno 2021 ai 42.068 euro del 2022; e per riscaldamento dai 16.155 euro dell'anno 2021 agli 40.317 euro nel 2022. Oltre a ciò, abbiamo dovuto sostenere spese per consulenze tecniche che si sono rese indispensabili ai fini della compravendita in corso e per la corretta ripartizione delle spese condominiali. Inoltre, abbiamo effettuato uno studio di fattibilità per un ulteriore efficientamento energetico (anche questo necessario data la vetustà dell'impianto raffrescamento-riscaldamento oltre al dispendio di consumi per il sovradimensionamento delle apparecchiature esistenti). Siamo riusciti ad incrementare i ricavi in maniera importante nella parte immobiliare, inoltre abbiamo incrementato i proventi straordinari in parte dovuti ad una donazione ricevuta quale copertura spese avviamento attività bar.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 5.645.060.

L'attivo immobilizzato della società è finanziato nel seguente modo

75,20% patrimonio netto;

19,92% passivo consolidato;

4,88% passivo corrente.

Questi dati mostrano che le attività della società sono finanziate per oltre 4/5 dal capitale proprio.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 204.502, mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 4.832.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 77.189: la maggior parte di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio. Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 637.906, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 67.328 e delle banche per euro 155.894.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro -340.479 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

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

## Relazione sulla Gestione

Escludendo dall'attivo circolante le rimanenze finali si ottiene un valore pari a euro 292.595. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la buona struttura patrimoniale della società.

Infatti, gli impegni a breve termine sono interamente coperti da denaro in cassa e da crediti a breve termine verso i clienti.

A garanzia di tale solidità viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra società.

La situazione economica presenta aspetti positivi e segnali di miglioramento.

I ricavi complessivi ammontano a euro 662.859 evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione ricavi di euro 148.086.

La situazione della Società nei vari settori in cui ha operato può essere così riassunta nell'ultimo triennio:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<i>settore locazioni immobiliari</i>	<i>408.264</i>	<i>358.751</i>	<i>340.843</i>
<i>settore convegnistica</i>	<i>29.000</i>	<i>33.877</i>	<i>25.292</i>
<i>settore servizi alle aziende</i>	<i>62.384</i>	<i>61.126</i>	<i>57.238</i>
<i>contributi su fotovoltaico</i>	<i>33.541</i>	<i>34.556</i>	<i>38.512</i>
<i>proventi diversi</i>	<i>82.135</i>	<i>26.463</i>	<i>19.419</i>
<i>attività bar</i>	<i>47.533</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

I costi di produzione, sostenuti per euro 709.290 evidenziano rispetto al precedente esercizio un importante aumento che può essere sintetizzato come segue:

Nel settore immobiliare incremento del costo di energia e gas pari ad euro 43.021 incremento spese tecniche per euro 20.059 oltre ai maggiori costi per il personale di euro 40.925 in gran parte dovuti all'assunzione per la gestione del bar di 1 unità lavorativa e l'incremento di nr. 1 ulteriore unità part-time nel mese di novembre 2022. Purtroppo, anche il costo del denaro ha subito un'importante impennata facendo registrare un aumento di costi per interessi su mutui pari ad euro 11.688, oltre a ciò abbiamo avuto il costo di 5.000 euro dovuta alla chiusura di una società nella quale avevamo una partecipazione sul capitale sociale pari al 5%.

Si sono resi necessari investimenti per un totale di 35.353 euro riassumibili nei seguenti lavori: installazione di contascatti negli uffici per una corretta ripartizione dei consumi elettrici; installazione di ottimizzatori su impianto fotovoltaico per incrementare la produzione di energia elettrica; adeguamento e messa a norma di impianto elettrico locale bar; allestimento spazio coworking; attrezzature varie; anticipazione per realizzazione di impianto climatizzazione nel locale D02 (in quanto sprovvisto); apparecchiature bar; realizzazione e-commerce e mini-sito nel sito web del Polo Lionello.

### Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame saranno:

- indicatori finanziari di risultato;
- indicatori non finanziari di risultato.

Questi, saranno misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

*Le analisi devono prendere in esame l'esercizio oggetto della relazione ed almeno il precedente.*

*In caso di eventi straordinari che non rendono confrontabili tra di loro i diversi bilanci gli amministratori devono provvedere, per quanto possibile, a riclassificare i bilanci presi in considerazione e devono evidenziare le voci che comunque non sono confrontabili.*

### Indicatori finanziari di risultato

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

Gli indicatori finanziari hanno la caratteristica di essere sufficientemente standardizzati: la definizione di grandezze come l'utile o il risultato operativo, infatti, è basata su norme, proprio per la valenza esterna che hanno i documenti di bilancio alla base del loro calcolo.

Infine, occorre chiarire che la dottrina usualmente suddivide gli indicatori in margini (valori assoluti) e quozienti (valori relativi) ma, spesso, entrambe le tipologie di indicatori vengono comunemente definiti come "indici"; per facilità di comprensione, pertanto, anche in questo documento si farà riferimento ai termini utilizzati nel linguaggio comune.

### Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Fatturato	547.183	453.754
Valore della produzione	662.859	514.773
Risultato prima delle imposte	-76.097	-102.682

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine operativo lordo (MOL)	146.191	157.268

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

## Relazione sulla Gestione

Risultato operativo	-65.788	-45.662
EBIT normalizzato	-45.787	-83.966
EBIT integrale	-45.788	-83.966

### Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
<b>ROE netto</b> - (Return on Equity)	-1,38 %	-1,83 %
<b>ROI</b> - (Return on Investment)	-0,90 %	-0,61 %
<b>ROS</b> - (Return on Sales)	-12,02 %	-10,06 %

Commento agli indici sopra riportati:

[TESTO LIBERO]

#### **ROE netto - (Return on Equity)**

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il *ROE* ed è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato netto dell'esercizio}}{\text{Patrimonio netto medio del periodo}}$$

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

#### **ROI - (Return on Investment)**

Il *ROI* è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Totale investimenti operativi medi del periodo}}$$

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

#### **ROS - (Return on Sales)**

Il *ROS* è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato operativo}}{\text{Fatturato}}$$

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

### Indicatori finanziari

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

## Relazione sulla Gestione

Laddove la società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine, non è necessario fornire ulteriori indicazioni in merito alla situazione finanziaria della società.

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

### STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

Imm. immateriali	13.186	Capitale sociale	6.743.100
Imm. materiali	7.460.306	Riserve	(1.098.040)
Imm. finanziarie	33.166,00		
<b>Attivo fisso</b>	<b>7.506.658</b>	<b>Mezzi propri</b>	<b>5.645.060</b>
Magazzino	12.988		
Liquidità differite	100.404		
Liquidità immediate	204.502		
<b>Attivo corrente</b>	<b>317.894</b>	<b>Passività consolidate</b>	<b>1.541.586</b>
		<b>Passività correnti</b>	<b>637.906</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>7.824.552</b>	<b>Capitale di finanziamento</b>	<b>7.824.552</b>

### Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine primario di struttura	-1.861.598	-2.054.087
Quoziente primario di struttura	0,75	0,73
Margine secondario di struttura	-320.012	-341.614
Quoziente secondario di struttura	0,96	0,96

**Il Margine primario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Mezzi propri – Attivo fisso

**Il Quoziente primario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri
Attivo fisso

**Il Margine secondario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}) - \text{Attivo fisso}$$

**Il Quoziente primario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri + Passività consolidate
Attivo fisso

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Quoziente di indebitamento complessivo	0,39	0,42
Quoziente di indebitamento finanziario	0,30	0,34

**Il Quoziente di indebitamento complessivo** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività consolidate + Passività correnti
Mezzi propri

**Il Quoziente di indebitamento finanziario** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività di finanziamento
Mezzi propri

### Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2022	31/12/2021
Margine di disponibilità	-320.012	-341.614
Quoziente di disponibilità	0,50	0,46
Margine di tesoreria	-333.000	-349.490
Quoziente di tesoreria	0,48	0,45

## Relazione sulla Gestione

**Il Margine di disponibilità** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Attivo corrente} - \text{Passività correnti}$$

**Il Quoziente di disponibilità** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Attivo corrente}}{\text{Passività correnti}}$$

**Il Margine di tesoreria** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$$

**Il Quoziente di tesoreria** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate})}{\text{Passività correnti}}$$

### Informazioni relative alle relazioni con il personale

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra la società e le persone con le quali si collabora.

Con riferimento ai soggetti che in varie forme prestano la propria opera presso l'azienda, si rendono le seguenti informazioni quantitative e qualitative relative, in particolare, ai seguenti aspetti:

- composizione del personale;
- turnover;
- formazione;
- modalità retributive;
- sicurezza e salute sul luogo di lavoro.

#### Composizione del personale:

N°	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.
Uomini					1	1				
Donne					2	2	1		2	1

Anzianità lavorativa	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.
[ a 2 anni							1		1	1
Da 2 a 5 anni					1	1				

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

## Relazione sulla Gestione

Da 6 a 12 anni					1	1				
Oltre i 12 anni					1	1				

Tipo contratto	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.
Contr. tempo indeterminato					3	3	1			
Contr. tempo determinato									2	1
Contr. tempo parziale					3	3				
Altre tipologie										

Altre class.	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.

### Turnover:

Personale con contratto a tempo indeterminato					
Tipo contratto	Situazione al 31/12/2021	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti					
Quadri					
Impiegati	3	1	1		3
Operai		1			1
Altre tipologie	1	3	2		2

Personale con contratto a tempo determinato					
Tipo contratto	Situazione al 31/12/2021	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti					
Quadri					

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

## Relazione sulla Gestione

Impiegati					
Operai					
Altre tipologie	1				1

Personale con contratto a tempo parziale					
Tipo contratto	Situazione al 31/12/2021	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti					
Quadri					
Impiegati	3	1	1		3
Operai					
Altre tipologie	1	3	2		2

Altro					
Tipo contratto	Situazione al 31/12/2021	Assunzioni e incrementi	Dimissioni prepensionamenti e cessazioni	Passaggi di categoria	Situazione al 31/12/2022
Dirigenti					
Quadri					
Impiegati					
Operai					
Altre tipologie					

### Formazione:

Descrizione formazione	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
19/12/2022					2

### Modalità retributive:

Retribuzione media lorda	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro

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

## Relazione sulla Gestione

Contratto a tempo indeterminato					
Contratto a tempo determinato			3702,40	1407,38	9018,19
Contratto a tempo parziale					
Altre tipologie					
.....					

### Sicurezza e salute sul luogo di lavoro:

Tipo contratto	Giorni assenza per infortunio				
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato					
Contratto a tempo determinato					
Contratto a tempo parziale					
Altre tipologie					

Tipo contratto	Giorni assenza per malattia				
	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altro
Contratto a tempo indeterminato					
Contratto a tempo determinato					
Contratto a tempo parziale					148
Altre tipologie					

## RICERCA E SVILUPPO

### NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO Artt. 2435-bis co. 7 e 2428, nn. 3, 4 codice civile

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio, la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel primo trimestre del 2023 abbiamo stipulato il preliminare notarile per la vendita di due laboratori per mq 897 ad euro 848.200 all'attuale locatario, che ci consentirà di ridurre in maniera importante il mutuo contratto con Banca Etica.

### EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Da gennaio 2022, la nostra società ha preso in carico la gestione del bar, giudicato strategico per le attività di convegnistica e che, grazie alle competenze e alla passione del personale è diventato, oltre che una fonte di reddito, una "piazza" ad alto impatto relazionale, contribuendo alla generazione di una comunità.

Oltre ad essere di supporto per l'attività di convegnistica, l'ambiente versatile ed accogliente del bar permette di svolgere iniziative culturali che rendono maggiormente attrattivo il contesto del Polo Lionello come luogo generativo di idee e progetti ed esempio concreto di una cultura dell'inclusione mediante l'inserimento socioterapeutico in ambiente lavorativo di un giovane - che di fatto si è inserito con entusiasmo nello staff del Polo. Nel primo trimestre del 2023 l'attività del bar ha incrementato il suo fatturato. Per essere ancora più coerenti con il contesto valoriale del Polo e per aumentare l'offerta dei prodotti disponibili al bar, è previsto l'inserimento di prodotti di nicchia e a km zero.

Attraverso un'attività di marketing più incisiva miriamo ad incrementare l'attività di business sia nella convegnistica, che nella locazione di tutti gli spazi disponibili. Abbiamo in portafoglio diverse prenotazioni per sale ed eventi nei prossimi mesi.

Per fornire una connettività di migliore qualità ai nostri clienti, abbiamo formalizzato un contratto con un'azienda specializzata nel settore per l'installazione e attivazione della connessione in fibra ottica al Polo.

Per quanto riguarda l'ambito della formazione, in continuità con le attività svolte finora, anche quest'anno la Scuola di Economia Biblica propone corsi di approfondimento della Bibbia sia in presenza che online, attraverso attuali prospettive di lettura e di interpretazione curate dall'economista e socio Luigino Bruni. I corsi rappresentano una occasione ormai consolidata di riflessione personale e collettiva per un approccio laico e antropologico sulla vita, sulle relazioni e sulla fede.

In collaborazione con la Scuola di Economia Civile, il Polo organizza per la prima volta il corso di alta formazione: *"Dottrina sociale della chiesa: radici, presente e scenari di futuro"*. Il corso, online, della durata di 75 ore, previsto da ottobre 2023 a febbraio 2024, coinvolge i maggiori esperti italiani del dialogo tra DSC, economia e scienze sociali, che hanno già da tempo iniziato a riflettere sul cristianesimo nella post-modernità. Pur nascendo da accademici, l'intento del corso è di raggiungere un pubblico ampio, che includa insegnanti, imprenditori, catechisti, studiosi, con uno sguardo speciale per i giovani ai quali è riservato un trattamento economico di favore. Un pensatoio comunitario, laico, capace di sfidare le nostre intelligenze che si articolerà in alcuni moduli: storia; profeti; economia, finanza, abitare, ambiente; diritto e politica; lavoro, scuola e famiglia; orizzonti; dialoghi difficili. Il corso si concluderà con un seminario in presenza presso il Polo Lionello Bonfanti, cui seguirà il rilascio del diploma ai partecipanti.

## Relazione sulla Gestione

L'economia del futuro, già da oggi, è innovativa, sostenibile e interconnessa ed in tale direzione il piano strategico del Polo Lionello intende proporsi in quanto hub di innovazione sociale e digitale, al fine di integrare la centralità della persona con i progressi e lo sviluppo delle tecnologie ICT. Le prime due edizioni dell'iniziativa "Hackathon scolastico: innovazione per la comunità" 2021 e 2022 hanno segnato l'avvio di un processo che intendiamo proseguire per lavorare con e per i giovani a progetti inclusivi e generativi, scaturiti da una coprogettazione aperta e dialogica. Continuiamo a lavorare per la terza edizione dell'Hackathon 2023, che mira ad attivare un laboratorio aperto alla sperimentazione di idee imprenditoriali delle nuove generazioni, con particolare attenzione alle donne, in ambito digitale e sociale.

La sfida della inclusione è una priorità nella implementazione del piano strategico e l'impegno della società, in stretta sinergia con la rete degli stakeholders, predilige iniziative che possano diminuire le disuguaglianze, finalizzate agli indigenti, alle donne, ai giovani che chiedono esperienze formative, ai giovani neet, alle persone con back ground migratorio, agli anziani, alle persone che hanno perso il lavoro e necessitano di riqualificazione, sia attraverso percorsi formativi che attraverso nuove iniziative imprenditoriali, che scaturiscono da analisi dei contesti partecipate e rispettose.

Il cammino intrapreso con l'Istituto Universitario Sophia, attraverso tirocini formativi e ricerche universitari, si è rafforzato con iniziative più concrete quale il percorso di formazione politica "*Il Poliedro*": luogo permanente di studio e di dialogo, di progettazione e di sperimentazione. Rivolto principalmente ai giovani del territorio per fornire una cassetta degli attrezzi grazie alla quale imparare ad interpretare la realtà ed essere attori nel mondo contemporaneo. Realizzato con il patrocinio del Comune di Figline e Incisa Valdarno e l'appoggio di altre istituzioni e associazioni.

## RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Si propone di coprire la perdita d'esercizio pari a euro 77.885, mediante l'utilizzo delle riserve di capitale già iscritte a bilancio.

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2022

Luogo e data

FIGLINE E INCISA VALDARNO, 13/03/2023

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il presidente VANREUSEL KOENRAAD JOZEF AGNES EUGEN