

# POLO NAVACCHIO S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31/12/2022

Dati Anagrafici	
Sede in	Cascina
Codice Fiscale	01482520507
Numero Rea	TOSCANA NORD-OVEST 130895
P.I.	01482520507
Capitale Sociale Euro	9.868.051,08 i.v.
Forma Giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	829999
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	7.747
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.322.177	2.347.788
7) Altre	900	2.585
Totale immobilizzazioni immateriali	2.323.077	2.358.120
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	14.357.390	14.369.462
2) Impianti e macchinario	180.621	219.623
3) Attrezzature industriali e commerciali	0	207
4) Altri beni	54.044	72.635
Totale immobilizzazioni materiali	14.592.055	14.661.927
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	0	31.431
b) Imprese collegate	31.085	31.085
d-bis) Altre imprese	8.000	8.000
Totale partecipazioni	39.085	70.516
2) Crediti		
a) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	140.000
Totale crediti verso imprese controllate	0	140.000
d-bis) Verso altri		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.280	280
Totale crediti verso altri	2.280	280
Totale Crediti	2.280	140.280
3) Altri titoli	64	64
Totale immobilizzazioni finanziarie	41.429	210.860
Totale immobilizzazioni (B)	16.956.561	17.230.907
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) Rimanenze</b>		
Totale rimanenze	0	0
<b>II) Crediti</b>		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	283.205	411.429
Totale crediti verso clienti	283.205	411.429
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	24.818	112.430
Esigibili oltre l'esercizio successivo	529	793
Totale crediti tributari	25.347	113.223
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	39.261	393.510
Totale crediti verso altri	39.261	393.510
Totale crediti	347.813	918.162
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	1.557.667	28.711
3) Danaro e valori in cassa	421	368
Totale disponibilità liquide	1.558.088	29.079

Totale attivo circolante (C)	1.905.901	947.241
D) RATEI E RISCONTI	99.732	118.145
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>18.962.194</b>	<b>18.296.293</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>		
	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	9.868.051	9.868.051
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	2.028.311	2.028.311
IV - Riserva legale	51.718	51.718
V - Riserve statutarie	0	0
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	345.532	345.532
Varie altre riserve	0	(1)
Totale altre riserve	345.532	345.531
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.570.751)	(3.582.992)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	9.628	12.241
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	8.732.489	8.722.860
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) Per imposte, anche differite	803.962	812.601
4) Altri	28.320	49.419
Totale fondi per rischi e oneri (B)	832.282	862.020
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
	202.237	173.822
<b>D) DEBITI</b>		
<b>4) Debiti verso banche</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.963.834	4.263.143
Esigibili oltre l'esercizio successivo	380.641	529.905
Totale debiti verso banche	4.344.475	4.793.048
<b>7) Debiti verso fornitori</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	191.345	261.281
Totale debiti verso fornitori	191.345	261.281
<b>12) Debiti tributari</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	24.361	13.663
Totale debiti tributari	24.361	13.663
<b>13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.288	17.509
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.288	17.509
<b>14) Altri debiti</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.480.999	236.892
Esigibili oltre l'esercizio successivo	144.259	137.901
Totale altri debiti	1.625.258	374.793
Totale debiti (D)	6.202.727	5.460.294
E) RATEI E RISCONTI	2.992.459	3.077.297
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>18.962.194</b>	<b>18.296.293</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.474.792	1.535.240
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	110.658	93.036
Altri	68.116	48.127
Totale altri ricavi e proventi	178.774	141.163
Totale valore della produzione	1.653.566	1.676.403
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.435	18.610
7) Per servizi	660.485	650.937
8) Per godimento di beni di terzi	80.176	74.442
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	310.994	327.152
b) Oneri sociali	93.720	98.981
c) Trattamento di fine rapporto	38.588	29.716
Totale costi per il personale	443.302	455.849
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	35.045	35.045
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	180.781	167.619
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	0	13.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	215.826	215.664
12) Accantonamenti per rischi	0	40.000
14) Oneri diversi di gestione	98.350	97.116
Totale costi della produzione	1.508.574	1.552.618
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	144.992	123.785
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Da imprese collegate	1.220	4.521
Altri	531	6
Totale proventi diversi dai precedenti	1.751	4.527
Totale altri proventi finanziari	1.751	4.527
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	134.607	114.086
Totale interessi e altri oneri finanziari	134.607	114.086
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(132.856)	(109.559)
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+-D)	12.136	14.226
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	11.147	10.624
Imposte differite e anticipate	(8.639)	(8.639)
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.508	1.985
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	9.628	12.241

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	9.628	12.241
Imposte sul reddito	2.508	1.985
Interessi passivi/(attivi)	132.856	109.559
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>144.992</b>	<b>123.785</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	38.588	69.716
Ammortamenti delle immobilizzazioni	215.826	202.664
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	13.000
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>254.414</b>	<b>285.380</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>399.406</b>	<b>409.165</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	128.224	(170.365)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(69.936)	105.591
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	18.413	19.980
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(84.838)	60.596
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.691.920	(93.735)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.683.783</b>	<b>(77.933)</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>2.083.189</b>	<b>331.232</b>
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(132.856)	(109.559)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(31.272)	(108.757)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(164.128)</b>	<b>(218.316)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>1.919.061</b>	<b>112.916</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(110.909)	(225.552)
Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(2)	0
Disinvestimenti	0	1
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	0	(29.000)

Disinvestimenti	169.431	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>58.520</b>	<b>(254.551)</b>
<b>C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(299.309)	281.173
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(149.264)	(146.570)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	1	1
(Rimborso di capitale)	0	1
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(448.572)</b>	<b>134.605</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>1.529.009</b>	<b>(7.030)</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	28.711	35.883
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	368	226
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>29.079</b>	<b>36.109</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	1.557.667	28.711
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	421	368
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>1.558.088</b>	<b>29.079</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022

### PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

### Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

## **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

## **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Quanto sopra con l'eccezione dei beni oggetto di rivalutazione ai sensi della sopra citata art. 110 del D.L. 104/2020.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, ad eccezione di quei beni che

sono stati oggetto di rivalutazione nel 2020, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

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

Descrizione	Coefficienti ammortamento
<b>Terreni e fabbricati</b>	
Terreni e aree edificabili	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	1%
Costruzioni leggere	10%
<b>Impianti e macchinari</b>	
Impianti specifici	15%
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	
Attrezzatura varia e minuto	15%
<b>Altri beni</b>	
Mobili e macchine ufficio	15%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%

#### Rivalutazione L.126/2020

A seguito della rivalutazione del 2020, per la quale informazioni maggiormente dettagliate sono fornite nello specifico paragrafo della presente nota integrativa, si ricorda che, a suo tempo, sono stati rivisti i piani di vita utile dei cespiti rivalutati. Sono stati modificati i piani di ammortamento, allungando il periodo di vita utile al fine di dare una rappresentazione corretta del processo di ammortamento.

**Contributi pubblici in conto impianti**

Per quanto ai contributi in conto impianti si informa che la società per l'anno 2020 ha beneficiato del credito di imposta per acquisto di beni strumentali nuovi previsto dalla legge 160/2019 e del credito di imposta previsto per acquisto di beni strumentali nuovi previsto dalla legge 178/2020. In particolare sono stati riconosciuti alla società:

- un contributo in conto impianti pari al 6% del costo di acquisto dei beni strumentali nuovi acquisiti nel periodo 01/01/2020 - 15/11/2020 (legge 160/2019) per complessivi euro 1.323 a fronte del quale è iscritto in bilancio un credito di imposta compensabile in 5 quote annuali di pari importo a decorrere dall'esercizio 2021;
- un contributo in conto impianti pari al 10% del costo di acquisto dei beni strumentali nuovi acquisiti nel periodo 16/11/2020 -31/12/2020 (legge 178/2020) per complessivi euro 85 a fronte del quale è iscritto in bilancio un credito di imposta compensabile in 3 quote annuali di pari importo a decorrere dall'esercizio 2021.

I contributi sono imputati a conto economico in base ai piani di ammortamento dei beni oggetto di agevolazione.

La quota parte dei crediti utilizzabile oltre l'anno 2021 è stata riclassificata nei crediti tributari oltre l'esercizio.

La società ha effettuato nel corso del 2021 un investimento che ha beneficiato di un contributo, in conto impianti, per l'efficientamento energetico di 90.446, credito fiscale oggetto di cessione nel corso del 2022.

**Operazioni di locazione finanziaria**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rilevate, conformemente alla normativa civilistica vigente, sulla base del 'metodo patrimoniale' che prevede la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione di competenza.

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la contabilizzazione a conto economico, in luogo dei canoni, delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, commisurate alla durata di utilizzo, e degli interessi sul capitale residuo finanziato, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo patrimoniale e del residuo debito nel passivo patrimoniale.

La sezione specifica di nota integrativa riporta le informazioni correlate agli effetti della 'metodologia finanziaria'.

**Partecipazioni**

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato e sono iscritte al costo di acquisto o di acquisizione.

**Partecipazioni immobilizzate**

Le partecipazioni immobilizzate sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

Per quanto riguarda le società collegate ed il confronto tra il valore di iscrizione in bilancio e la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della Società controllata, si rimanda a quanto riportato nel prosieguo della presente Nota integrativa alle sezioni dedicate alle informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

**Crediti immobilizzati**

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono relativi a finanziamenti concessi alle società collegate nonché a depositi cauzionali relativi ad utenze. Sono esposti al valore di presumibile realizzo.

Si precisa che la società ha derogato dalla valutazione dei crediti immobilizzati con il criterio del costo ammortizzato ricorrendone i presupposti.

**Rimanenze**

Non figurano in bilancio rimanenze.

**Strumenti finanziari derivati**

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2022 non sono presenti strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

**Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo. Si precisa che la società ha derogato dalla valutazione dei crediti con il criterio del costo ammortizzato ricorrendone i presupposti.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione composto in base all'analisi puntuale di alcuni crediti per i quali è stato possibile individuare il grado di esigibilità, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione

economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Non figurano in bilancio crediti per imposte anticipate.

### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Non sono iscritte in bilancio attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

Con riferimento ai rischi per i quali il manifestarsi di una passività sia soltanto possibile ovvero l'onere non possa essere attendibilmente stimato, non si è proceduto allo stanziamento di un fondo rischi.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

### **Fondi per imposte, anche differite**

Risulta iscritto in bilancio un fondo per imposte differite rilevate sulla rivalutazione effettuata ai soli fini civilistici.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

### **Debiti**

I debiti sono stati rilevati al valore nominale. Si precisa che la società ha derogato dalla valutazione dei debiti con il criterio del costo ammortizzato ricorrendone i presupposti.

La società non ha proceduto alla valutazione dei debiti 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.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

### ***Debiti tributari***

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

### **Imposte sul reddito di esercizio**

Le imposte sul reddito correnti sono iscritte in base alla determinazione del reddito imponibile in conformità alle aliquote e alle disposizioni vigenti.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

**INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE**

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Crediti vs soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali	2.323.077	2.358.120	(35.043)
Immobilizzazioni materiali	14.592.055	14.661.927	(69.872)
Immobilizzazioni finanziarie	41.429	210.860	(169.431)
Rimanenze	0	0	0
Crediti	347.813	918.162	(570.349)
Att.tà finanz.che non costituiscono imm.	0	0	0
Disponibilità liquide	1.558.088	29.079	1.529.009
Ratei e risconti attivi	99.732	118.145	(18.413)
<b>Totale</b>	<b>18.962.194</b>	<b>18.296.293</b>	<b>665.901</b>

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Capitale sociale	9.868.051	9.868.051	0
Riserva da rivalutazione	2.028.311	2.028.311	0
Riserva legale	51.718	51.718	0
Altre riserve	345.532	345.531	1
Utili (perdite) portati a nuovo	-3.570.751	-3.582.992	12.241
Utile (perdita) dell'esercizio	9.628	12.241	(2.613)
Fondi per rischi ed oneri	832.282	862.020	(29.738)
Trattamento di fine rapporto	202.237	173.822	28.415
Debiti	6.202.727	5.460.294	742.433
Ratei e risconti passivi	2.992.459	3.077.297	(84.838)
<b>Totale</b>	<b>18.962.194</b>	<b>18.296.293</b>	<b>665.901</b>

**ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 2.323.077 (€ 2.358.120 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	28.774	2.526.948	8.428	2.564.150
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.027	179.160	5.843	206.030
Valore di bilancio	7.747	2.347.788	2.585	2.358.120
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Ammortamento dell'esercizio	7.747	25.612	1.686	35.045
Altre variazioni	0	1	1	2
Totale variazioni	(7.747)	(25.611)	(1.685)	(35.043)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	23.239	2.526.948	8.428	2.558.615
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.239	204.771	7.528	235.538
Valore di bilancio	0	2.322.177	900	2.323.077

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a € 900 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Migliorie su beni di terzi	2.585	(1.685)	900
<b>Totale</b>	<b>2.585</b>	<b>(1.685)</b>	<b>900</b>

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 14.592.055 (€ 14.661.927 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	15.143.392	461.998	17.205	789.400	16.411.995
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	773.930	242.375	16.998	716.765	1.750.068
<b>Valore di bilancio</b>	<b>14.369.462</b>	<b>219.623</b>	<b>207</b>	<b>72.635</b>	<b>14.661.927</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	108.137	0	0	2.770	110.907
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	120.209	39.003	207	21.362	180.781
<b>Altre variazioni</b>	0	1	0	1	2
<b>Totale variazioni</b>	<b>(12.072)</b>	<b>(39.002)</b>	<b>(207)</b>	<b>(18.591)</b>	<b>(69.872)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	15.251.528	461.998	15.804	792.170	16.521.500
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	894.138	281.377	15.804	738.126	1.929.445
<b>Valore di bilancio</b>	<b>14.357.390</b>	<b>180.621</b>	<b>0</b>	<b>54.044</b>	<b>14.592.055</b>

La voce "Altri beni" pari a € 54.044 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Mobili e arredi	1.189	(272)	917
Computer e macchine elettroniche ufficio	19.324	(3.427)	15.897
Costruzioni leggere	52.122	(14.892)	37.230
<b>Totale</b>	<b>72.635</b>	<b>(18.591)</b>	<b>54.044</b>

### Operazioni di locazione finanziaria

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile:

	Importo
<b>Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio</b>	800.000
<b>Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio</b>	24.000
<b>Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio</b>	0
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio</b>	486.765
<b>Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo</b>	20.324

La tabella sottostante dettaglia le informazioni sopra indicate con riferimento ai singoli contratti in essere:

Descrizione	Riferimento contratto società di leasing	Valore attuale delle rate non scadute	Interessi passivi di competenza	Costo storico	Fondi ammortamento inizio esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Rettifiche valore dell'esercizio	Valore contabile
Leasing immobiliare	CABLE LEASING SPA - Contratto n. 209338	486.765	20.324	800.000	276.000	24.000	0	500.000
<b>Totale</b>		<b>486.765</b>	<b>20.324</b>	<b>800.000</b>	<b>276.000</b>	<b>24.000</b>	<b>0</b>	<b>500.000</b>

La società ha usufruito della moratoria sui pagamenti de canone leasing n. LI 209338 del 29/12/2009 in essere con Cabel Leasing S.p.A. A partire dalla rata scadente il 15/07/2021 la società ha ripreso il pagamento dei canoni per la sola quota parte imputabile agli interessi. A partire dalla rata scadente il 15/03/2022 la società ha ripreso il pagamento integrale (capitale + interessi) dei canoni di leasing.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 39.085 (€ 70.516 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 64 (€ 64 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	100.000	59.750	8.000	167.750	64
Svalutazioni	68.569	28.665	0	97.234	0
Valore di bilancio	31.431	31.085	8.000	70.516	64
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Altre variazioni	(31.431)	0	0	(31.431)	0
Totale variazioni	(31.431)	0	0	(31.431)	0
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	0	59.750	8.000	67.750	64
Svalutazioni	0	28.665	0	28.665	0
Valore di bilancio	0	31.085	8.000	39.085	64

### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 2.280 (€ 140.280 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Importo nominale iniziale	Fondo svalutazione iniziale	Valore netto iniziale	Altri movimenti incrementi/(decrementi)	Importo nominale finale	Fondo svalutazione finale	Valore netto finale
Verso imprese controllate esigibili entro esercizio successivo	140.000	0	140.000	(140.000)	0	0	0
Verso imprese collegate esigibili entro esercizio successivo	24.000	24.000	0	0	24.000	24.000	0
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	280		280	2.000	2.280		2.280
<b>Totale</b>	<b>164.280</b>	<b>24.000</b>	<b>140.280</b>	<b>(138.000)</b>	<b>26.280</b>	<b>24.000</b>	<b>2.280</b>

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	140.000	(140.000)	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	280	2.000	2.280	0	2.280	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>140.280</b>	<b>(138.000)</b>	<b>2.280</b>	<b>0</b>	<b>2.280</b>	<b>0</b>

Per quanto alla voce "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 2.280, si informa che trattasi di depositi cauzionali a fornitori.

### Partecipazioni in imprese controllate

In data 30 dicembre 2022 è stato approvato il bilancio finale di liquidazione della società controllata Società Poli scientifici e tecnologici interamente partecipata per il valore nominale di € 100.000. La partecipazione era iscritta in bilancio al netto di un fondo svalutazione di euro 69.569.

Al 31/12/2022, pertanto, la società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

### Partecipazioni in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Cubit Scarl	Navacchio (PI)	01828530509	288.000	1.487	339.839	70.505	20,75	59.750
<b>Totale</b>								59.750

\* valori da bilancio chiuso al 31/12/2021

### Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata.

### Partecipazioni in altre imprese

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in altre imprese.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Net Scarl	Crotone (KR)	03153900794	85.000	15.106	398.722	20.973	5,26	5.000
Fondazione ITS Prodiggi	Empoli (FI)	07152320482	99.500	--	99.500	3.000	3,33	3.000
<b>Totale</b>								8.000

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei crediti dell'attivo circolante, in quanto ritenuta non significativa.

### Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

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

## ATTIVO CIRCOLANTE

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 347.813 (€ 918.162 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	393.337	0	393.337	110.132	283.205
Crediti tributari	24.818	529	25.347		25.347
Verso altri	39.261	0	39.261	0	39.261
<b>Totale</b>	<b>457.416</b>	<b>529</b>	<b>457.945</b>	<b>110.132</b>	<b>347.813</b>

I crediti verso clienti sono iscritti al presumibile valore di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti di euro 110.132. I crediti verso clienti comprendono fatture da emettere per euro 45.813 e note di credito da emettere per euro (87.829).

I crediti tributari sono così costituiti:

- credito IVA a rimborso per euro 826 derivante dalla chiusura del procedimento di liquidazione della società controllata Società Poli scientifici e tecnologici
- credito IRES per Euro 331
- credito di imposta su consumi di gas ed energia per euro 23.397
- crediti per investimenti in beni strumentali per euro 793.

I crediti verso altri, per complessivi euro 39.261 sono così costituiti:

- Crediti per contributi da incassare per euro 39.261
- Crediti derivanti da cessioni quote per euro 83.760, interamente svalutati.

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	411.429	(128.224)	283.205	283.205	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	113.223	(87.876)	25.347	24.818	529	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	393.510	(354.249)	39.261	39.261	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>918.162</b>	<b>(570.349)</b>	<b>347.813</b>	<b>347.284</b>	<b>529</b>	<b>0</b>

### Crediti - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei crediti dell'attivo circolante, in quanto ritenuta non significativa.

## Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.558.088 (€ 29.079 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	28.711	1.528.956	1.557.667
Denaro e altri valori in cassa	368	53	421
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>29.079</b>	<b>1.529.009</b>	<b>1.558.088</b>

## RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 99.732 (€ 118.145 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	923	923
Risconti attivi	118.145	(19.336)	98.809
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>118.145</b>	<b>(18.413)</b>	<b>99.732</b>

### Composizione dei ratei attivi

Descrizione	Importo
Servizi di incubazione	923
<b>Totale</b>	<b>923</b>

### Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Risconti attivi su assicurazioni	4.683
Risconti attivi su noleggi e leasing	58.519
Risconti attivi su concessioni	19.973
Risconti attivi su commissioni	1.933
Risconti attivi su imposte di registro	7.466
Risconti attivi su altre spese ed oneri	6.235
<b>Totale</b>	<b>98.809</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile, si precisa che, nell'esercizio, non si è proceduto ad imputazione di oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

## Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 3-bis del codice civile, si precisa che non sono state effettuate nel corso del presente esercizio svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

**Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali**

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 i seguenti prospetti riepilogano le rivalutazioni monetarie ed economiche effettuate dalla società:

**Immobilizzazioni immateriali:**

Nessuna.

**Immobilizzazioni materiali:**

	Rivalutazioni di legge	Rivalutazioni economiche	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	2.849.551	0	2.849.551
<b>Totale</b>	<b>2.849.551</b>	<b>0</b>	<b>2.849.551</b>

Con il bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 è stata effettuata, ai sensi del DL 104/2020, la rivalutazione degli immobili dell'impresa.

La stima di valore è stata effettuata dall'organo amministrativo della società sulla base di una perizia di stima degli immobili stessi redatta da un professionista all'uopo incaricato.

Ai fini della rivalutazione è stata utilizzato il metodo "misto" che prevede la riduzione del fondo ammortamento e l'aumento del costo storico.

Il nuovo valore di iscrizione in bilancio dell'immobilizzazione rivalutata non eccede il suo valore recuperabile".

La rivalutazione è stata effettuata senza il riconoscimento fiscale dei maggiori valori iscritti pertanto è stata calcolata ed iscritta la fiscalità differita sulle differenze di valore.

Si riporta di seguito il prospetto di dettaglio della rivalutazione effettuata nel 2020 sulle singole unità immobiliari:

Descrizione	costo storico	fondo ammortamento	rivalutazione	valore netto 31/12/2020
Immobili 1-2 Lotto	6.882.196	1.634.438	1.043.922	6.291.680
Immobili 3 Lotto	3.392.573	694.945	1.711.323	4.408.951
Immobili Acquisiti nel 2017	457.558	16.015	40.376	481.920
Immobili Acquisiti nel 2018	124.632	3.116	53.930	175.446

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

**PATRIMONIO NETTO**

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 8.732.489 (€ 8.722.860 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	9.868.051	0	0	0	0	0		9.868.051
Riserve di rivalutazione	2.028.311	0	0	0	0	0		2.028.311
Riserva legale	51.718	0	0	0	0	0		51.718
Altre riserve								
Riserva straordinaria	345.532	0	0	0	0	0		345.532
Varie altre riserve	(1)	0	0	1	0	0		0
Totale altre riserve	345.531	0	0	1	0	0		345.531
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.582.992)	0	12.241	0	0	0		(3.570.751)
Utile (perdita) dell'esercizio	12.241	0	(12.241)	0	0	0	9.628	9.628
Totale Patrimonio netto	8.722.860	0	0	1	0	0	9.628	8.732.489

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	9.868.051	0	0	0	0	0		9.868.051
Riserve di rivalutazione	2.028.311	0	0	0	0	0		2.028.311
Riserva legale	51.718	0	0	0	0	0		51.718
Altre riserve								
Riserva straordinaria	345.532	0	0	0	0	0		345.532
Varie altre riserve	(2)	0	0	1	0	0		(1)
Totale altre riserve	345.530	0	0	1	0	0		345.531
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.601.253)	0	18.261	0	0	0		(3.582.992)
Utile (perdita) dell'esercizio	18.261	0	(18.261)	0	0	0	12.241	12.241
Totale Patrimonio netto	8.710.618	0	0	1	0	0	12.241	8.722.860

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	9.868.051			0	0	0
Riserve di rivalutazione	2.028.311		A,B,C	0	0	0
Riserva legale	51.718		B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	345.532		A,B,C	0	0	0
Totale altre riserve	345.532			0	0	0
Totale	12.293.612			0	0	0
Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro						

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Utilizzo per copertura perdite	Altri movimenti	Valore di fine esercizio
<b>Altre rivalutazioni</b>				
Altre	2.028.311	0	0	2.028.311
<b>Totale Altre rivalutazioni</b>	<b>2.028.311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.028.311</b>
<b>Totale Riserve di rivalutazione</b>	<b>2.028.311</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.028.311</b>

La riserva di rivalutazione non è in sospensione di imposta.

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 832.282 (€ 862.020 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	0	812.601	0	49.419	862.020
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Utilizzo nell'esercizio	0	8.639	0	21.099	29.738
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>(8.639)</b>	<b>0</b>	<b>(21.099)</b>	<b>(29.738)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>0</b>	<b>803.962</b>	<b>0</b>	<b>28.320</b>	<b>832.282</b>

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 202.237 (€ 173.822 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	173.822
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	38.588
<b>Altre variazioni</b>	<b>(10.173)</b>
<b>Totale variazioni</b>	<b>28.415</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>202.237</b>

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 e le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare.

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 6.202.727 (€ 5.460.294 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	4.793.048	(448.573)	4.344.475
Debiti verso fornitori	261.281	(69.936)	191.345
Debiti tributari	13.663	10.698	24.361
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	17.509	(221)	17.288
Altri debiti	374.793	1.250.465	1.625.258
<b>Totale</b>	<b>5.460.294</b>	<b>742.433</b>	<b>6.202.727</b>

La valutazione dei debiti commerciali è stata effettuata al valore nominale. Sono così costituiti:

- debiti verso fornitori per euro 66.635
- debiti per fatture da ricevere per euro 124.710

I debiti tributari sono costituiti:

- debiti per IRAP a saldo per euro 488
- debito IVA per euro 10.710
- debiti per ritenute su lavoro autonomo e lavoro dipendente per euro 11.335
- altri debiti per euro 1.828.

Gli altri debiti sono così costituiti:

- Salari e stipendi da liquidare per euro 22.500
- Anticipi su progetti per euro 212.205
- Depositi cauzionali per euro 144.259
- Debiti diversi per euro 1.246.294

### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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 superiore a 5 anni
Debiti verso banche	4.793.048	(448.573)	4.344.475	3.963.834	380.641	3.434
Debiti verso fornitori	261.281	(69.936)	191.345	191.345	0	0
Debiti tributari	13.663	10.698	24.361	24.361	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.509	(221)	17.288	17.288	0	0
Altri debiti	374.793	1.250.465	1.625.258	1.480.999	144.259	0
<b>Totale debiti</b>	<b>5.460.294</b>	<b>742.433</b>	<b>6.202.727</b>	<b>5.677.827</b>	<b>524.900</b>	<b>3.434</b>

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei debiti, in quanto ritenuta non significativa.

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	4.344.475	4.344.475	0	4.344.475
Debiti verso fornitori	0	0	191.345	191.345
Debiti tributari	0	0	24.361	24.361
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	17.288	17.288
Altri debiti	0	0	1.625.258	1.625.258
<b>Totale debiti</b>	<b>4.344.475</b>	<b>4.344.475</b>	<b>1.858.252</b>	<b>6.202.727</b>

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere contratti con Banca Intesa e con Banca di Pisa e Fornacette e la relativa ipoteca è iscritta sui beni di Cascina (PI) Via Giuntini 25; trattasi in particolare del debito ipotecario sui Lotti 1 Edificio B e C e del debito con la Banca di Pisa e Fornacette sul Lotto 3 Edificio H.

### Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Finanziamenti effettuati dai soci

Ai sensi dell'art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile, si segnala che non sono stati posti in essere finanziamenti dai soci della società.

### RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.992.459 (€ 3.077.297 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	82.617	(11.447)	71.170
Risconti passivi	2.994.680	(73.391)	2.921.289
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>3.077.297</b>	<b>(84.838)</b>	<b>2.992.459</b>

#### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Ratei passivi su oneri del personale	25.721
Ratei passivi su canoni di leasing	45.449
<b>Totale</b>	<b>71.170</b>

#### Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi in c/capitale	2.842.142
Risconti passivi su contributi c/impianti	823
Risconti passivi su canoni di affitto, condominiali	74.609
Risconti passivi su canoni di servizi	3.715
<b>Totale</b>	<b>2.921.289</b>

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 5 anni
Ratei passivi	32.141	25.565	13.464
Risconti passivi	132.707	206.842	2.581.740

## INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

### VALORE DELLA PRODUZIONE

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 1.474.792.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 178.774.

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazioni attive	951.337
Riaddebito spese servizi condominiali	254.814
Prestazioni di servizi	241.259
Altri	27.382
<b>Totale</b>	<b>1.474.792</b>

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si segnala che non è stata rilevata alcuna ripartizione dei ricavi per aree geografiche, in quanto ritenuta non significativa.

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 178.774 (€ 141.163 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Contributi in conto esercizio</b>	93.036	17.622	110.658
<b>Altri</b>			
Rimborsi spese	6.388	9.179	15.567
Sopravvenienze e insussistenze attive	41.734	2.389	44.123
Altri ricavi e proventi	5	8.421	8.426
<b>Totale altri</b>	<b>48.127</b>	<b>19.989</b>	<b>68.116</b>
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>141.163</b>	<b>37.611</b>	<b>178.774</b>

### 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.

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.

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche e quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.508.574.

### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 660.485 (€ 650.937 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	897	3.280	4.177
Energia elettrica	98.482	(9.679)	88.803
Gas	107.753	61.562	169.315
Acqua	23.004	(4.848)	18.156
Spese di manutenzione e riparazione	73.339	10.688	84.027
Servizi e consulenze tecniche	29.871	4.297	34.168
Compensi agli amministratori	25.701	(500)	25.201
Compensi a sindaci e revisori	24.284	0	24.284
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	375	1.630	2.005
Pubblicità	9.658	(6.854)	2.804
Spese e consulenze legali	2.866	26.849	29.715
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	11.880	(443)	11.437
Spese telefoniche	5.967	(944)	5.023
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	3.866	(549)	3.317
Assicurazioni	10.344	(176)	10.168
Spese di rappresentanza	2.259	2.146	4.405
Spese di viaggio e trasferta	3.546	(147)	3.399
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	8.867	(3.476)	5.391
Altri	207.978	(73.288)	134.690
<b>Totale</b>	<b>650.937</b>	<b>9.548</b>	<b>660.485</b>

### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 80.176 (€ 74.442 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	28.838	(311)	28.527
Canoni di leasing beni mobili	42.372	5.677	48.049
Altri	3.232	368	3.600
<b>Totale</b>	<b>74.442</b>	<b>5.734</b>	<b>80.176</b>

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 98.350 (€ 97.116 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Imposte di bollo</b>	49	(49)	0
<b>ICI/IMU</b>	56.295	309	56.604
<b>Imposta di registro</b>	9.543	1.984	11.527
<b>Abbonamenti riviste, giornali ...</b>	37	65	102
<b>Sopravvenienze e insussistenze passive</b>	20.009	(6.636)	13.373
<b>Altri oneri di gestione</b>	11.183	5.561	16.744
<b>Totale</b>	97.116	1.234	98.350

## 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.

### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione 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.

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	119.231
<b>Altri</b>	15.376
<b>Totale</b>	134.607

## RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha conseguito ricavi di entità o incidenza eccezionali.

## COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha sostenuto costi di entità o incidenza eccezionali.

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
<b>IRES</b>	0	0	(8.639)	0	
<b>IRAP</b>	11.147	0	0	0	
<b>Totale</b>	11.147	0	(8.639)	0	0

**Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRES)**

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	12.136
<b>Variazioni in aumento</b>	<b>153.640</b>
- Imposte indeducibili o non pagate	56.604
- Svalutazione crediti e accantonamenti ai fondi	0
- Interessi passivi ND (Rol)	47.269
- Compensi non pagati amministratori	0
- Altre componenti	49.768
<b>Variazioni in diminuzione</b>	<b>196.291</b>
- Spese, compensi e accantonamenti non dedotti esercizi precedenti	111.669
- Variazioni in diminuzione per deducibilità Irap	2.377
- Altre componenti	91.823
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>(40.093)</b>
- Utilizzo perdite fiscali anni precedenti	0
- Rendimento ACE	0
<b>Reddito dell'esercizio</b>	<b>(40.093)</b>
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (24,00%)</b>	<b>0</b>

**Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRAP)**

Descrizione	Valore
Componenti positivi	1.653.566
Componenti negativi	1.065.272
<b>Saldo</b>	<b>588.294</b>
Variazioni in aumento	134.024
Variazioni in diminuzione	(50.275)
Oneri del personale deducibili	(440.787)
<b>Valore della produzione netta</b>	<b>231.256</b>
<b>Imposta IRAP</b>	<b>11.147</b>

**Fiscalità anticipata e differita**

Descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, aliquote applicate e motivazione delle voci escluse

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare, separatamente per l'Ires e per l'Irap sono espone analiticamente le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed anticipate, specificando in corrispondenza di ogni voce l'effetto fiscale per l'anno corrente e per l'anno precedente, determinato mediante l'applicazione delle aliquote d'imposta che si presume siano in vigore nel momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	2.789.597	2.789.597
Differenze temporanee nette	2.789.597	2.789.597
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	676.698	135.903
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(7.195)	(1.444)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	669.503	134.459

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Rivalutazione immobili	2.819.574	(29.977)	2.789.597	24,00	669.503	4,82	134.459

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio precedente - Ammontare
<b>Perdite fiscali:</b>		
dell'esercizio	40.093	715.081
di esercizi precedenti	727.959	12.878
<b>Totale perdite fiscali</b>	768.052	727.959
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	0

La fiscalità differita è riferibile alla rivalutazione degli immobili in relazione alla quale non si è optato per il riconoscimento fiscale dei maggiori valori. Il fondo imposte differite è stato rilevato in bilancio a riduzione della riserva di rivalutazione, senza quindi, transitare dal conto economico.

La società ha maturato una fiscalità anticipata derivante dalle perdite fiscali e dagli interessi passivi non dedotti che prudenzialmente non è iscritta in bilancio come credito per imposte anticipate.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	9
<b>Totale Dipendenti</b>	10

### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
<b>Compensi</b>	20.000	20.644

## Compensi al revisore legale

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.640
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>3.640</b>

## Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale, pari a euro 9.868.051, è rappresentato da azioni ordinarie di nominali euro 5,16 cadauna. Si precisa che al 31/12/2022 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.

## Strumenti finanziari

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
<b>Impegni</b>	486.765
<b>Garanzie</b>	351.511

L'importo di euro 486.765 si riferisce al debito residuo del contratto di leasing in essere.

Le garanzie comprendono:

- Residuo di € 14.057 per Garanzia fidejussoria costituita e rilasciata a favore della società partecipata CUBIT
- Garanzia costituita da patti di riacquisto vero terzi per euro 337.454.

## Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi dell'art. 2447 bis del codice civile si segnala che la società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Ai sensi dell'art. 2447 decies si segnala che la società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

## Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 22.bis del Codice Civile, si segnala che la società non ha posto in essere operazioni con parti correlate (nell'accezione prevista dall'art. 2427, comma 2, del Codice Civile) per importi di rilievo o a condizioni che si discostano da quelle di mercato.

**Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. La società non ha subito effetti derivanti, anche indirettamente, dal conflitto tra Russia e Ucraina.

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

**Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

**Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

La società non appartiene alla categoria delle Start-up o PMI innovative.

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, di seguito si indicano i contributi incassati dalla società nel corso del 2022:

Progetto	Fonte di Finanziamento	Ente Erogatore	importo - Polo
AgriTour - Innovative Training in Agrifood, ICT and Tourism"	Regione Sardegna - Avviso POR Sardegna FSE 2014-2020, Obiettivo Specifico 8.1-Azione 8.5.1. "Attività integrate per l'empowerment, la formazione professionale, la certificazione delle competenze, l'accompagnamento al lavoro, la promozione di nuova imprenditorialità, la mobilità transnazionale negli ambiti della "Green & Blue Economy"	Regione Sardegna	7.358,46
CLICK (Ag. Formativa)	Regione Toscana - POR FSE 2014-2020 approvazione avvisi pubblici attuativi della formazione strategica	Regione Toscana - Capofila Polo Navacchio S.p.A.	15.174,50
Progetto FABLAB	Convenzione Comune di Cascina in data 17/01/2020	Comune di Cascina	148.009,35
Progetto WEB +	Regione Toscana - POR FSE 2014-2020 approvazione avvisi pubblici attuativi della formazione strategica nelle	Regione Toscana - Capofila Polo Navacchio S.p.A.	7.307,97

	filiera moda, nautica e logistica, ICT, chimica e farmaceutica, multifiliera e pre la ricoverzione professionale - avviso filiera ICT		
CLICK (Ag. Formativa)	Regione Toscana - POR FSE 2014-2020 approvazione avvisi pubblici attuativi della formazione strategica	Regione Toscana - Capofila Polo Navacchio S.p.A.	16.214,24
Tuscany X.0	Comunità Europea - sviluppo di attività e servizi basati su tecnologie digitali avanzate, intelligenza artificiale, calcolo ad alte prestazioni e sicurezza informatica, a supporto dello sviluppo competitivo delle PMI e PA.	European Commission-EU	189.305,01

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio, pari ad euro 9.628 a copertura delle perdite degli esercizi precedenti.

### **Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato**

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al comma 1 dello stesso articolo.

### **Il Presidente del Consiglio di amministrazione**

**Andrea Di Benedetto**

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.