

POLO NAVACCHIO S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31/12/2024

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)	70.20.09
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	

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2024	31-12-2023
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	123	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.270.954	2.296.565
7) Altre	0	450
Totale immobilizzazioni immateriali	2.271.077	2.297.015
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	14.116.085	14.236.738
2) Impianti e macchinario	113.449	147.059
4) Altri beni	20.391	40.216
Totale immobilizzazioni materiali	14.249.925	14.424.013
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
b) Imprese collegate	31.085	31.085
d-bis) Altre imprese	8.000	8.000
Totale partecipazioni	39.085	39.085
2) Crediti		
d-bis) Verso altri		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	50	50
Totale crediti verso altri	50	50
Totale Crediti	50	50
3) Altri titoli	64	64
Totale immobilizzazioni finanziarie	39.199	39.199
Totale immobilizzazioni (B)	16.560.201	16.760.227
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	160.323	155.688
Totale crediti verso clienti	160.323	155.688
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	529	15.653
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	264
Totale crediti tributari	529	15.917
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	97.444	77.353
Totale crediti verso altri	97.444	77.353
Totale crediti	258.296	248.958
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	640.043	865.551
3) Danaro e valori in cassa	182	655
Totale disponibilità liquide	640.225	866.206
Totale attivo circolante (C)	898.521	1.115.164
D) RATEI E RISCONTI	70.700	90.687
TOTALE ATTIVO	17.529.422	17.966.078

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2024	31-12-2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	9.868.051	9.868.051
II - Riserva da sovrapprezzo 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
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	345.532	345.532
Varie altre riserve	(1)	0
Totale altre riserve	345.531	345.532
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(3.555.952)	(3.561.123)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(295.217)	5.171
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	8.442.442	8.737.660
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	786.683	795.323
4) Altri	20.000	949
Totale fondi per rischi e oneri (B)	806.683	796.272
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	239.073	219.796
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	217.842	241.371
Esigibili oltre l'esercizio successivo	3.678.531	3.760.393
Totale debiti verso banche	3.896.373	4.001.764
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	185.832	176.223
Totale debiti verso fornitori	185.832	176.223
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	20.185	15.230
Totale debiti tributari	20.185	15.230
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	20.517	15.954
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.517	15.954
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	821.178	840.877
Esigibili oltre l'esercizio successivo	144.291	131.195
Totale altri debiti	965.469	972.072
Totale debiti (D)	5.088.376	5.181.243
E) RATEI E RISCONTI	2.952.848	3.031.107
TOTALE PASSIVO	17.529.422	17.966.078

CONTO ECONOMICO	31-12-2024	31-12-2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.545.319	1.473.547
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	144.181	143.459
Altri	44.634	85.791

Totale altri ricavi e proventi	188.815	229.250
Totale valore della produzione	1.734.134	1.702.797
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	40.011	11.713
7) Per servizi	734.544	654.523
8) Per godimento di beni di terzi	99.503	98.735
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	329.785	329.652
b) Oneri sociali	101.249	98.963
c) Trattamento di fine rapporto	27.809	25.538
Totale costi per il personale	458.843	454.153
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	26.123	26.062
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	168.825	182.266
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	185.000	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	379.948	208.328
12) Accantonamenti per rischi	20.000	949
14) Oneri diversi di gestione	97.630	80.862
Totale costi della produzione	1.830.479	1.509.263
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(96.345)	193.534
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	9.706	15.718
Totale proventi diversi dai precedenti	9.706	15.718
Totale altri proventi finanziari	9.706	15.718
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	201.057	198.764
Totale interessi e altri oneri finanziari	201.057	198.764
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(191.351)	(183.046)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	(287.696)	10.488
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	16.160	13.956
Imposte differite e anticipate	(8.639)	(8.639)
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.521	5.317
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(295.217)	5.171

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(295.217)	5.171
Imposte sul reddito	7.521	5.317
Interessi passivi/(attivi)	191.351	183.046
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(12.662)	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(109.007)	193.534
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	47.809	26.487
Ammortamenti delle immobilizzazioni	194.948	208.328
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	185.000	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	427.757	234.815
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	318.750	428.349
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(189.635)	127.517
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	9.609	(15.122)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	19.987	9.045
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(78.259)	38.648
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(6.783)	(706.269)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(245.081)	(546.181)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	73.669	(117.832)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(191.351)	(183.046)
(Imposte sul reddito pagate)	(11.166)	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(9.482)	(36.299)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(211.999)	(219.345)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(138.330)	(337.177)
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(17.075)	(14.224)
Disinvestimenti	35.000	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(185)	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	2.230
Attività finanziarie non immobilizzate		
(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
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	17.740	(11.994)
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	800.000
(Rimborso finanziamenti)	(105.391)	(1.142.711)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(105.391)	(342.711)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(225.981)	(691.882)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	865.551	1.557.667
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	655	421
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	866.206	1.558.088
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	640.043	865.551
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	182	655
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	640.225	866.206
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2024

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2024 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.

La Società ha istituito e dispone di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e pertanto idoneo a rilevare tempestivamente eventuali segnali di crisi d'impresa e/o la perdita della continuità aziendale.

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 salvo la seguente riclassificazione:

- riclassificazione dai debiti verso banche scadenti entro l'esercizio ai debiti verso banche scadenti oltre l'esercizio (ed oltre 5 anni) del saldo relativo all'apertura di credito fondiaria in conto corrente concesso dalla Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo che, a fine 2023, è stato oggetto di un accordo integrativo di riduzione immediata e di riduzione progressiva con un piano di rimborso da attuarsi a partire da 31 gennaio 2024 e fino alla totale estinzione in rate mensili da rimborsare entro la fine del 2048.

La colonna dello Stato Patrimoniale del presente bilancio relativo all'anno 2023 espone la nuova riclassificazione.

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.

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
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	1%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	
Impianti specifici	15%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuto	15%
Altri beni	
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 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 collegata, 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 31/12/2024 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

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	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Crediti vs soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali	2.271.077	2.297.015	-25.938
Immobilizzazioni materiali	14.249.925	14.424.013	-174.088
Immobilizzazioni finanziarie	39.199	39.199	0
Rimanenze	0	0	0
Crediti	258.296	248.958	9.338
Att.tà finanz.che non costituiscono imm.	0	0	0
Disponibilità liquide	640.225	866.206	-225.981
Ratei e risconti attivi	70.700	90.687	-19.987
Totale	17.529.422	17.966.078	-436.656

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	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	345.531	345.532	-1
Utili (perdite) portati a nuovo	-3.555.952	-3.561.123	5.171
Utile (perdita) dell'esercizio	-295.217	5.171	-300.388
Fondi per rischi ed oneri	806.683	796.272	10.411
Trattamento di fine rapporto	239.073	219.796	19.277
Debiti	5.088.376	5.181.243	-92.867
Ratei e risconti passivi	2.952.848	3.031.107	-78.259
Totale	17.529.422	17.966.078	-436.656

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 2.271.077 (€ 2.297.015 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
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	2.526.948	8.428	2.535.376
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	230.383	7.978	238.361
Valore di bilancio	0	2.296.565	450	2.297.015
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	184	0	0	184
Ammortamento dell'esercizio	61	25.612	450	26.123
Altre variazioni	0	1	0	1
Totale variazioni	123	(25.611)	(450)	(25.938)
Valore di fine esercizio				
Costo	184	2.526.948	8.428	2.535.560
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	61	255.994	8.428	264.483
Valore di bilancio	123	2.270.954	0	2.271.077

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a € 0 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Migliorie su beni di terzi	450	(450)	0
Totale	450	(450)	0

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 14.249.925 (€ 14.424.013 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
Valore di inizio esercizio					
Costo	15.251.528	467.678	15.804	800.716	16.535.726
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.014.790	320.619	15.804	760.500	2.111.713
Valore di bilancio	14.236.738	147.059	0	40.216	14.424.013
Variazioni nell'esercizio					

Incrementi per acquisizioni	0	6.000	0	11.075	17.075
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	22.338	22.338
Ammortamento dell'esercizio	120.653	39.610	0	8.562	168.825
Totale variazioni	(120.653)	(33.610)	0	(19.825)	(174.088)
Valore di fine esercizio					
Costo	15.251.528	473.678	7.525	662.871	16.395.602
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.135.443	360.229	7.525	642.480	2.145.677
Valore di bilancio	14.116.085	113.449	0	20.391	14.249.925

La voce "Altri beni" pari a € 20.391 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Mobili e arredi	645	3.334	3.979
Computer e macchine elettroniche ufficio	17.233	(821)	16.412
Costruzioni leggere	22.338	(22.338)	0
Totale	40.216	(19.825)	20.391

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
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	800.000
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	24.000
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	419.427
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	13.050

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	419.427	13.050	800.000	324.000	24.000	0	452.000
Totale		419.427	13.050	800.000	324.000	24.000	0	452.000

La società ha usufruito della moratoria sui pagamenti de canone leasing n. LI 209338 del 29/12/2009 in essere con Cambiano 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 (€ 39.085 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 collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio				
Costo	59.750	8.000	67.750	64
Svalutazioni	28.665	0	28.665	0
Valore di bilancio	31.085	8.000	39.085	64
Variazioni nell'esercizio				
Valore di fine esercizio				
Costo	59.750	8.000	67.750	64
Svalutazioni	28.665	0	28.665	0
Valore di bilancio	31.085	8.000	39.085	64

Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 50 (€ 50 nel precedente esercizio).

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

	Importo nominale iniziale	Fondo svalutazione iniziale	Valore netto iniziale	Importo nominale finale	Fondo svalutazione finale	Valore netto finale
Verso imprese collegate esigibili entro esercizio successivo	24.000	24.000	0	24.000	24.000	0
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	50		50	50		50
Totale	24.050	24.000	50	24.050	24.000	50

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 altri	50	0	50	0	50	0
Totale crediti immobilizzati	50	0	50	0	50	0

Per quanto alla voce "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 50, si informa che trattasi di depositi cauzionali a fornitori.

Partecipazioni in imprese controllate

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile si segnala che la società non detiene partecipazioni in società 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	(160.560)	192.860	40.018	20,75	31.085
Totale								31.085

* valori da bilancio chiuso al 31/12/2023

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	(90.189)	309.839	16.298	5,26	5.000
Fondazione ITS Prodigi	Empoli (FI)	07152320482	152.500	303	178.392	3.000	1,97	3.000
Totale								8.000

* valori da bilancio chiuso 2023 per Net Scarl – 2024 per Fondazione ITS prodigi

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 € 258.296 (€ 248.958 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	414.965	0	414.965	254.642	160.323
Crediti tributari	529	0	529		529
Verso altri	97.444	0	97.444	0	97.444
Totale	512.938	0	512.938	254.642	258.296

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 254.642. I crediti verso clienti comprendono fatture da emettere per euro 31.024 e note di credito da emettere per euro (188.877).

I crediti tributari sono così costituiti da crediti per investimenti in beni strumentali per euro 529.

I crediti verso altri, per complessivi euro 97.444 sono così costituiti:

- Crediti per contributi da incassare per euro 97.444
- 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	155.688	4.635	160.323	160.323	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.917	(15.388)	529	529	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	77.353	20.091	97.444	97.444	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	248.958	9.338	258.296	258.296	0	0

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 € 640.225 (€ 866.206 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	865.551	(225.508)	640.043
Denaro e altri valori in cassa	655	(473)	182
Totale disponibilità liquide	866.206	(225.981)	640.225

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 70.700 (€ 90.687 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
Risconti attivi	90.687	(19.987)	70.700
Totale ratei e risconti attivi	90.687	(19.987)	70.700

Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Risconti attivi su assicurazioni	5.230
Risconti attivi su leasing	39.817
Risconti attivi su commissioni	6.120
Risconti attivi su imposte di registro	4.848
Noleggi	2.549
Spese notarili	3.684
Imposta sostitutiva mutui	2.040
Risconti attivi su altre spese ed oneri	6.412
Totale	70.700

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
Totale	2.849.551	0	2.849.551

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 € 8.442.442 (€ 8.737.660 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	0	0	0	0	1	0		(1)
Totale altre riserve	345.532	0	0	0	1	0		345.531
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.561.123)	0	5.171	0	0	0		(3.555.952)
Utile (perdita) dell'esercizio	5.171	0	(5.171)	0	0	0	(295.217)	(295.217)
Totale Patrimonio netto	8.737.660	0	0	0	1	0	(295.217)	8.442.442

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
Totale altre riserve	345.532	0	0	0	0	0		345.532
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.570.751)	0	9.628	0	0	0		(3.561.123)
Utile (perdita) dell'esercizio	9.628	0	(9.628)	0	0	0	5.171	5.171
Totale Patrimonio netto	8.732.489	0	0	0	0	0	5.171	8.737.660

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	Riserva di utili	A,B,C	0	0	0
Riserva legale	51.718	Riserva di utili	B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva	345.532	Riserva di utili	A,B,C	0	0	0

straordinaria						
Varie altre riserve	(1)			0	0	0
Totale altre riserve	345.531			0	0	0
Totale	12.293.611			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
Altre rivalutazioni				
Altre	2.028.311	0	0	2.028.311
Totale Altre rivalutazioni	2.028.311	0	0	2.028.311
Totale Riserve di rivalutazione	2.028.311	0	0	2.028.311

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 € 806.683 (€ 796.272 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
Valore di inizio esercizio	0	795.323	0	949	796.272
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	20.000	20.000
Utilizzo nell'esercizio	0	8.640	0	949	9.589
Totale variazioni	0	(8.640)	0	19.051	10.411
Valore di fine esercizio	0	786.683	0	20.000	806.683

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 239.073 (€ 219.796 nel precedente esercizio).

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	219.796
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	27.809
Altre variazioni	(8.532)
Totale variazioni	19.277
Valore di fine esercizio	239.073

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 € 5.088.376 (€ 5.181.243 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	4.001.764	(105.391)	3.896.373
Debiti verso fornitori	176.223	9.609	185.832
Debiti tributari	15.230	4.955	20.185
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	15.954	4.563	20.517
Altri debiti	972.072	(6.603)	965.469
Totale	5.181.243	(92.867)	5.088.376

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

- debiti verso fornitori per euro 92.819
- debiti per fatture da ricevere per euro 97.081
- note di credito da ricevere per euro 4.068

I debiti tributari sono costituiti:

- debiti per IRES a saldo per euro 416
- debiti per IRAP a saldo per euro 512
- debiti per IVA per euro 7.262
- debiti per ritenute su lavoro autonomo e lavoro dipendente per euro 11.746
- altri debiti per euro 249.

Gli altri debiti sono così costituiti:

- Salari e stipendi da liquidare per euro 18.954
- Anticipi su progetti per euro 189.305
- Depositi cauzionali per euro 144.291
- Debiti diversi per euro 612.919

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	4.001.764	(105.391)	3.896.373	217.842	3.678.531	3.471.719
Debiti verso fornitori	176.223	9.609	185.832	185.832	0	0
Debiti tributari	15.230	4.955	20.185	20.185	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.954	4.563	20.517	20.517	0	0
Altri debiti	972.072	(6.603)	965.469	821.178	144.291	0
Totale debiti	5.181.243	(92.867)	5.088.376	1.265.554	3.822.822	3.471.719

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	3.896.373	3.896.373	0	3.896.373
Debiti verso fornitori	0	0	185.832	185.832
Debiti tributari	0	0	20.185	20.185
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	20.517	20.517
Altri debiti	0	0	965.469	965.469
Totale debiti	3.896.373	3.896.373	1.192.003	5.088.376

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere contratti con Banca Popolare di Lajatico e con Banca di Pisa e Fornacette e la relativa ipoteca è iscritta sui beni di Cascina (PI) Via Giuntini 13 e 63; trattasi in particolare del debito ipotecario con Banca Popolare di Lajatico sul Lotto 1 Edificio B e parte dell'edificio 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 € 2.952.848 (€ 3.031.107 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	72.061	(2.964)	69.097
Risconti passivi	2.959.046	(75.295)	2.883.751
Totale ratei e risconti passivi	3.031.107	(78.259)	2.952.848

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Ratei passivi su oneri del personale	36.375
Ratei passivi su canoni di leasing	32.722
Totale	69.097

Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi in c/capitale	2.734.550
Risconti passivi su contributi c/impianti	392
Risconti passivi su canoni di affitto, condominiali	146.778
Risconti passivi su canoni di servizi	2.031
Totale	2.883.751

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	42.794	26.303	0
Risconti passivi	118.507	191.822	2.573.422

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 1.545.319.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 188.815.

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	981.245
Riaddebito spese servizi condominiali	207.333
Prestazioni di servizi	326.507
Altri	30.234
Totale	1.545.319

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 € 188.815 (€ 229.250 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	143.459	722	144.181
Altri			
Rimborsi spese	21.982	1.328	23.310
Plusvalenze di natura non finanziaria	0	12.662	12.662
Sopravvenienze e insussistenze attive	61.110	(55.308)	5.802
Altri ricavi e proventi	2.699	161	2.860
Totale altri	85.791	(41.157)	44.634
Totale altri ricavi e proventi	229.250	(40.435)	188.815

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 31/12/2024, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.830.479.

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 734.544 (€ 654.523 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	912	3.853	4.765
Energia elettrica	126.675	(23.399)	103.276
Gas	86.991	2.878	89.869
Acqua	15.254	(2.302)	12.952
Spese di manutenzione e riparazione	100.076	21.080	121.156
Servizi e consulenze tecniche	35.127	30.058	65.185
Compensi agli amministratori	24.701	(500)	24.201
Compensi a sindaci e revisori	24.128	762	24.890
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	7.340	(160)	7.180
Pubblicità	5.510	(3.582)	1.928
Spese e consulenze legali	9.477	(1.392)	8.085
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	12.953	2.865	15.818
Spese telefoniche	3.754	902	4.656
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	4.757	(633)	4.124
Assicurazioni	10.668	402	11.070
Spese di rappresentanza	3.525	(934)	2.591
Spese di viaggio e trasferta	4.818	4.626	9.444
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	8.099	(7.331)	768
Altri	169.758	52.828	222.586
Totale	654.523	80.021	734.544

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 99.503 (€ 98.735 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	32.464	(958)	31.506
Canoni di leasing beni mobili	61.534	36	61.570
Altri	4.737	1.690	6.427
Totale	98.735	768	99.503

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 97.630 (€ 80.862 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	56.716	5.900	62.616
Imposta di registro	8.518	2.173	10.691
Sopravvenienze e insussistenze passive	3.062	2.859	5.921
Altri oneri di gestione	12.566	5.836	18.402
Totale	80.862	16.768	97.630

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
Debiti verso banche	201.056
Altri	1
Totale	201.057

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) da consolidato / trasparenza fiscale
IRES	2.939	0	(8.639)	0	
IRAP	13.221	0	0	0	
Totale	16.160	0	(8.639)	0	0

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

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	-287.696
Variazioni in aumento	364.331
- Imposte indeducibili o non pagate	0
- Svalutazione crediti e accantonamenti ai fondi	202.925
- Interessi passivi ND (Rol)	102.272
- Compensi non pagati amministratori	0
- Altre componenti	59.134
Variazioni in diminuzione	15.413
- Spese, compensi e accantonamenti non dedotti esercizi precedenti	0
- Variazioni in diminuzione per deducibilità Irap	3.282
- Altre componenti	12.132
Imponibile fiscale	61.221
- Utilizzo perdite fiscali anni precedenti	48.977
- Rendimento ACE	0
Reddito dell'esercizio	12.244
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (24,00%)	2.939

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

Descrizione	Valore
Componenti positivi	1.734.134
Componenti negativi	1.166.636
Saldo	567.498
Variazioni in aumento	161.780
Variazioni in diminuzione	461
Oneri del personale deducibili	-454.524
Valore della produzione netta	274.292
Imposta IRAP	13.221

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 esposte 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
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	2.729.643	2.729.643
Differenze temporanee nette	2.729.643	2.729.643
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	662.309	133.014
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(7.195)	(1.445)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	655.114	131.569

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	2.759.620	(29.977)	2.729.643	24,00	655.144	4,82	131.569

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio precedente - Ammontare
Perdite fiscali:		
dell'esercizio	0	0
di esercizi precedenti	637.510	768.052
Totale perdite fiscali	637.510	768.052
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
Totale Dipendenti	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
Compensi	20.000	20.782

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	4.108
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.108

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 31/12/2024 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
Impegni	419.427
Garanzie	208.734

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

Le garanzie di euro 208.734 di riferiscono a patti di riacquisto verso terzi.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile si segnala che la società non ha posto in essere accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale.

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 2024:

Progetto	Fonte di Finanziamento	Ente Erogatore	importo - Polo
PD-PISA DIGITALE (Ag. Formativa)	Regione Toscana Avviso GOL- Pnrr- PNRR, Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 1 - Politiche per il Lavoro", Riforma 1.1 "Politiche Attive del Lavoro e Formazione", Next Generation EU	Regione Toscana - Capofila Industria Servizi e Formazione s.r.l.	51.291,96
YES ISTART-UP (Ag. Formativa)	Ente Nazionale per il Microcredito Fonte finanziamento: Programma garanzia Occupabilità dei lavoratori – GOL E PATTO PER IL LAVORO –	Ente Nazionale per il Microcredito	19.077,10
Progetto D2C (Ag. Formativa)	Regione Toscana POR FSE 2014- 2020 - DGR 1081/2021 - Avviso pubblico per la concessione di finanziamenti per progetti formativi di riqualificazione professionale nell'ambito dell'economia digitale e sostenibile	Regione Toscana - Capofila Polo Navacchio S.p.A.	3.648.44

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la copertura della perdita di esercizio, pari ad euro -295.217, con l'utilizzo della riserva straordinaria.

In relazione alle perdite conseguite negli anni precedenti e rinviate a nuovo, pari ad euro 3.555.951,84 si propone la loro parziale copertura per euro 2.130.343,45 mediante l'utilizzo della riserva straordinaria (che residua per euro 50.314,80), della riserva di rivalutazione per euro 2.028.310,52 e della riserva legale per euro 51.718,13.

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.