

POLO NAVACCHIO S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31/12/2025

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)	702009
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	31-12-2025	31-12-2024
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	10.395	123
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.245.342	2.270.954
Totale immobilizzazioni immateriali	2.255.737	2.271.077
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	13.964.739	14.116.085
2) Impianti e macchinario	281.415	113.449
4) Altri beni	24.101	20.391
Totale immobilizzazioni materiali	14.270.255	14.249.925
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)	16.565.191	16.560.201
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	315.490	160.323
Totale crediti verso clienti	315.490	160.323
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.787	529
Totale crediti tributari	2.787	529
5-ter) Imposte anticipate	14.300	0
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	498.014	97.444
Totale crediti verso altri	498.014	97.444
Totale crediti	830.591	258.296
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	35.778	640.043
3) Danaro e valori in cassa	824	182
Totale disponibilità liquide	36.602	640.225
Totale attivo circolante (C)	867.193	898.521
D) RATEI E RISCONTI	62.097	70.700
TOTALE ATTIVO	17.494.481	17.529.422
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2025	31-12-2024
A) PATRIMONIO NETTO		

I - Capitale	9.868.051	9.868.051
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	2.028.311
IV - Riserva legale	0	51.718
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	345.532
Varie altre riserve	1	(1)
Totale altre riserve	1	345.531
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.425.609)	(3.555.952)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	14.533	(295.217)
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	8.456.976	8.442.442
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	778.044	786.683
4) Altri	0	20.000
Totale fondi per rischi e oneri (B)	778.044	806.683
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	260.798	239.073
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	192.071	217.842
Esigibili oltre l'esercizio successivo	4.117.038	3.678.531
Totale debiti verso banche	4.309.109	3.896.373
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	230.682	185.832
Totale debiti verso fornitori	230.682	185.832
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	21.744	20.185
Totale debiti tributari	21.744	20.185
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	26.722	20.517
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	26.722	20.517
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	354.063	821.178
Esigibili oltre l'esercizio successivo	161.277	144.291
Totale altri debiti	515.340	965.469
Totale debiti (D)	5.103.597	5.088.376
E) RATEI E RISCONTI	2.895.066	2.952.848
TOTALE PASSIVO	17.494.481	17.529.422

CONTO ECONOMICO	31-12-2025	31-12-2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.488.242	1.545.319
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	496.915	144.181
Altri	36.601	44.634
Totale altri ricavi e proventi	533.516	188.815
Totale valore della produzione	2.021.758	1.734.134
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	12.454	40.011
7) Per servizi	829.850	734.544
8) Per godimento di beni di terzi	83.127	99.503
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	394.302	329.785
b) Oneri sociali	124.628	101.249
c) Trattamento di fine rapporto	31.711	27.809
Totale costi per il personale	550.641	458.843
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	30.839	26.123
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	182.871	168.825
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	40.000	185.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	253.710	379.948
12) Accantonamenti per rischi	0	20.000
14) Oneri diversi di gestione	124.812	97.630
Totale costi della produzione	1.854.594	1.830.479
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	167.164	(96.345)
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	6.768	9.706
Totale proventi diversi dai precedenti	6.768	9.706
Totale altri proventi finanziari	6.768	9.706
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	158.074	201.057
Totale interessi e altri oneri finanziari	158.074	201.057
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(151.306)	(191.351)
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)	15.858	(287.696)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	24.264	16.160
Imposte differite e anticipate	(22.939)	(8.639)
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.325	7.521
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	14.533	(295.217)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	14.533	(295.217)
Imposte sul reddito	1.325	7.521
Interessi passivi/(attivi)	151.306	191.351
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	(12.662)
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	167.164	(109.007)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	21.798	47.809
Ammortamenti delle immobilizzazioni	213.710	194.948
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	40.000	185.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	275.508	427.757
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	442.672	318.750
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(195.167)	(189.635)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	44.850	9.609
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	8.603	19.987
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(57.782)	(78.259)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(823.866)	(6.783)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.023.362)	(245.081)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(580.690)	73.669
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(151.306)	(191.351)
(Imposte sul reddito pagate)	(14.565)	(11.166)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(20.073)	(9.482)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(185.944)	(211.999)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(766.634)	(138.330)
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(234.225)	(17.075)
Disinvestimenti	0	35.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(15.500)	(185)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0

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)	(249.725)	17.740

C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO**Mezzi di terzi**

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	479.289	0
---	---------	---

Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(66.553)	(105.391)

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)	412.736	(105.391)
--	----------------	------------------

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(603.623)	(225.981)
--	------------------	------------------

Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
---	---	---

Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio

Depositi bancari e postali	640.043	865.551
----------------------------	---------	---------

Assegni	0	0
---------	---	---

Denaro e valori in cassa	182	655
--------------------------	-----	-----

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	640.225	866.206
--	----------------	----------------

Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
-------------------------------------	---	---

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali	35.778	640.043
----------------------------	--------	---------

Assegni	0	0
---------	---	---

Denaro e valori in cassa	824	182
--------------------------	-----	-----

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	36.602	640.225
--	---------------	----------------

Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
-------------------------------------	---	---

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2025

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2025 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.

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;
- 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.

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 31/12/2025 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.

La voce "Imposte anticipate" accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

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	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Crediti vs soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali	2.255.737	2.271.077	-15.340
Immobilizzazioni materiali	14.270.255	14.249.925	20.330
Immobilizzazioni finanziarie	39.199	39.199	0
Rimanenze	0	0	0
Crediti	830.591	258.296	572.295
Att.tà finanz.che non costituiscono imm.	0	0	0
Disponibilità liquide	36.602	640.225	-603.623
Ratei e risconti attivi	62.097	70.700	-8.603
Totale	17.494.481	17.529.422	-34.941

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Capitale sociale	9.868.051	9.868.051	0
Riserva da rivalutazione	0	2.028.311	-2.028.311
Riserva legale	0	51.718	-51.718
Altre riserve	1	345.531	-345.530
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.425.609	-3.555.952	2.130.343
Utile (perdita) dell'esercizio	14.533	-295.217	309.750
Fondi per rischi ed oneri	778.044	806.683	-28.639
Trattamento di fine rapporto	260.798	239.073	21.725
Debiti	5.103.597	5.088.376	15.221
Ratei e risconti passivi	2.895.066	2.952.848	-57.782
Totale	17.494.481	17.529.422	-34.941

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

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 2.255.737 (€ 2.271.077 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	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	15.500	0	0	15.500
Ammortamento dell'esercizio	5.227	25.612	0	30.839
Altre variazioni	(1)	0	0	(1)
Totale variazioni	10.272	(25.612)	0	(15.340)
Valore di fine esercizio				
Costo	15.684	2.526.948	8.428	2.551.060
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.289	281.606	8.428	295.323
Valore di bilancio	10.395	2.245.342	0	2.255.737

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 14.270.255 (€ 14.249.925 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	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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	222.587	0	11.638	234.225
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	31.024	0	0	0	31.024
Ammortamento dell'esercizio	120.322	54.621	0	7.928	182.871
Totale variazioni	(151.346)	167.966	0	3.710	20.330
Valore di fine esercizio					
Costo	15.218.528	696.265	7.525	671.758	16.594.076
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.253.789	414.850	7.525	647.657	2.323.821
Valore di bilancio	13.964.739	281.415	0	24.101	14.270.255

La voce "Altri beni" pari a € 24.101 è così composta:

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Mobili e arredi	3.979	4.426	8.405
Computer e macchine elettroniche ufficio	16.412	(716)	15.696
Totale	20.391	3.710	24.101

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	384.225
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	12.018

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	384.225	12.018	800.000	348.000	24.000	0	428.000
Totale		384.225	12.018	800.000	348.000	24.000	0	428.000

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	11.115	203.973	42.325	20,75	31.085
Totale								31.085

* valori da bilancio chiuso al 31/12/2024

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	(142.048)	167.792	9.866	5,88	5.000
Fondazione ITS Prodiggi	Empoli (FI)	07152320482	158.500	77.334	261.727	4.946	1,89	3.000
Totale								8.000

* valori da bilancio chiuso 2024 per Net Scarl – 2025 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 € 830.591 (€ 258.296 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	596.288	0	596.288	280.798	315.490
Crediti tributari	2.787	0	2.787		2.787
Imposte anticipate			14.300		14.300
Verso altri	498.014	0	498.014	0	498.014
Totale	1.097.089	0	1.111.389	280.798	830.591

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 280.798. I crediti verso clienti comprendono fatture da emettere per euro 95.628 e note di credito da emettere per euro (141.796).

I crediti tributari sono così costituiti dal credito IVA maturato nel presente esercizio.

Il credito per imposte anticipate di euro 14.300 è relativo a differenze temporanee deducibili per la cui descrizione puntuale si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, per complessivi euro 498.014 sono così costituiti:

- Crediti per contributi da incassare per euro 463.167
- Crediti derivanti da cessioni quote per euro 50.160, interamente svalutati;
- Altri crediti per euro 34.847.

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	160.323	155.167	315.490	315.490	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	529	2.258	2.787	2.787	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	14.300	14.300			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	97.444	400.570	498.014	498.014	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	258.296	572.295	830.591	816.291	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 € 36.602 (€ 640.225 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	640.043	(604.265)	35.778
Denaro e altri valori in cassa	182	642	824
Totale disponibilità liquide	640.225	(603.623)	36.602

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 62.097 (€ 70.700 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	70.700	(8.603)	62.097
Totale ratei e risconti attivi	70.700	(8.603)	62.097

Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Risconti attivi su assicurazioni	5.243
Risconti attivi su leasing	31.716
Risconti attivi su Fidejussioni	2.618
Risconti attivi su commissioni	5.385
Risconti attivi su imposte di registro	3.862
Noleggi	2.142
Spese notarili	3.371
Imposta sostitutiva mutui	1.795
Risconti attivi su altre spese ed oneri	5.965
Totale	62.097

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 € 8.456.976 (€ 8.442.442 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	(2.028.311)	0	0	0		0
Riserva legale	51.718	0	(51.718)	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	345.532	0	(345.532)	0	0	0		0
Varie altre riserve	(1)	0	1	1	0	0		1
Totale altre riserve	345.531	0	(345.531)	1	0	0		1
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.555.952)	0	2.130.343	0	0	0		(1.425.609)
Utile (perdita) dell'esercizio	(295.217)	0	295.217	0	0	0	14.533	14.533
Totale Patrimonio netto	8.442.442	0	0	1	0	0	14.533	8.456.976

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	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

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
Altre riserve						
Varie altre riserve	1			0	0	0
Totale altre riserve	1			0	0	0
Totale	9.868.052			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	(2.028.311)	0
Totale Altre rivalutazioni	2.028.311	0	(2.028.311)	0
Totale Riserve di rivalutazione	2.028.311	0	(2.028.311)	0

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 € 778.044 (€ 806.683 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	786.683	0	20.000	806.683
Variazioni nell'esercizio					
Utilizzo nell'esercizio	0	8.639	0	20.000	28.639
Totale variazioni	0	(8.639)	0	(20.000)	(28.639)
Valore di fine esercizio	0	778.044	0	0	778.044

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 260.798 (€ 239.073 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	239.073
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	31.711
Altre variazioni	(9.986)
Totale variazioni	21.725
Valore di fine esercizio	260.798

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 € 5.103.597 (€ 5.088.376 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	3.896.373	412.736	4.309.109
Debiti verso fornitori	185.832	44.850	230.682
Debiti tributari	20.185	1.559	21.744
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	20.517	6.205	26.722
Altri debiti	965.469	(450.129)	515.340
Totale	5.088.376	15.221	5.103.597

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

- debiti verso fornitori per euro 115.805
- debiti per fatture da ricevere per euro 123.040
- note di credito da ricevere per euro 8.163

I debiti tributari sono costituiti:

- debiti per IRES a saldo per euro 2.740
- debiti per IRAP a saldo per euro 6.127
- debiti per ritenute su lavoro autonomo e lavoro dipendente per euro 12.752

- altri debiti per euro 125

I debiti verso Istituti di previdenza sono costituiti:

- debiti V/INPS per euro 23.536
- debiti V/INAIL per euro 3.009
- debiti V/Fondo Est per euro 135
- debiti Enti Bilaterali Commercio euro 42

Gli altri debiti sono così costituiti:

- Salari e stipendi da liquidare per euro 25.772
- Anticipi su progetti per euro 300.488
- Depositi cauzionali per euro 161.277
- Debiti diversi per euro 27.803

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	3.896.373	412.736	4.309.109	192.071	4.117.038	3.688.973
Debiti verso fornitori	185.832	44.850	230.682	230.682	0	0
Debiti tributari	20.185	1.559	21.744	21.744	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	20.517	6.205	26.722	26.722	0	0
Altri debiti	965.469	(450.129)	515.340	354.063	161.277	0
Totale debiti	5.088.376	15.221	5.103.597	825.282	4.278.315	3.688.973

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	4.309.109	4.309.109	0	4.309.109
Debiti verso fornitori	0	0	230.682	230.682
Debiti tributari	0	0	21.744	21.744
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	26.722	26.722
Altri debiti	0	0	515.340	515.340
Totale debiti	4.309.109	4.309.109	794.488	5.103.597

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere contratti con Banca Popolare di Lajatico e con Banca di Pescia e Cascina 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 Pescia e Cascina 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 € 2.895.066 (€ 2.952.848 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	69.097	7.062	76.159
Risconti passivi	2.883.751	(64.844)	2.818.907
Totale ratei e risconti passivi	2.952.848	(57.782)	2.895.066

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Ratei passivi su oneri del personale	49.856
Ratei passivi su canoni di leasing	26.303
Totale	76.159

Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi in c/capitale	2.682.848
Risconti passivi su contributi c/impianti	196
Risconti passivi su canoni di affitto, condominiali	134.073
Risconti passivi su canoni di servizi	425
Risconti passivi su quote associative	1.365
Totale	2.818.907

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	56.275	19.883	0
Risconti passivi	108.044	177.969	2.532.894

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 1.488.242.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 533.516.

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	966.727
Riaddebito spese servizi condominiali	211.269
Prestazioni di servizi	276.679
Altri	33.567
Totale	1.488.242

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 € 533.516 (€ 188.815 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Contributi in conto esercizio	144.181	352.734	496.915
Altri			
Rimborsi spese	23.310	(2.200)	21.110
Plusvalenze di natura non finanziaria	12.662	(12.662)	0
Sopravvenienze e insussistenze attive	5.802	6.953	12.755
Altri ricavi e proventi	2.860	(124)	2.736
Totale altri	44.634	(8.033)	36.601
Totale altri ricavi e proventi	188.815	344.701	533.516

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 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.854.594.

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 829.850 (€ 734.544 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Trasporti	4.765	(3.194)	1.571
Energia elettrica	103.276	4.233	107.509
Gas	89.869	3.236	93.105
Acqua	12.952	6.525	19.477
Spese di manutenzione e riparazione	121.156	(45.878)	75.278
Servizi e consulenze tecniche	65.185	2.260	67.445
Compensi agli amministratori	24.201	30	24.231
Compensi a sindaci e revisori	24.890	1.996	26.886
Prestazioni assimilate al lavoro dipendente	7.180	(2.330)	4.850
Pubblicità	1.928	4.848	6.776
Spese e consulenze legali	8.085	19.130	27.215
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	15.818	(1.824)	13.994
Spese telefoniche	4.656	(484)	4.172
Servizi da imprese finanziarie e banche di natura non finanziaria	4.124	(586)	3.538
Assicurazioni	11.070	4.481	15.551
Spese di rappresentanza	2.591	20.704	23.295
Spese di viaggio e trasferta	9.444	(3.929)	5.515
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	768	(213)	555
Altri	222.586	86.301	308.887
Totale	734.544	95.306	829.850

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 83.127 (€ 99.503 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	31.506	(8.651)	22.855
Canoni di leasing beni mobili	61.570	(6.751)	54.819
Altri	6.427	(974)	5.453
Totale	99.503	(16.376)	83.127

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 124.812 (€ 97.630 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
ICI/IMU	62.616	0	62.616
Imposta di registro	10.691	401	11.092
Sopravvenienze e insussistenze passive	5.921	28.848	34.769
Altri oneri di gestione	18.402	(2.067)	16.335
Totale	97.630	27.182	124.812

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	158.074
Totale	158.074

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	4.916	0	(8.639)	14.300	
IRAP	19.348	0	0	0	
Totale	24.264	0	(8.639)	14.300	0

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

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	15.857
Variazioni in aumento	129.059
- Imposte indeducibili o non pagate	0
- Svalutazione crediti e accantonamenti ai fondi	37.019
- Interessi passivi ND (RoI)	20.223
- Compensi non pagati amministratori	0
- Altre componenti	71.818
Variazioni in diminuzione	42.498
- Spese, compensi e accantonamenti non dedotti esercizi precedenti	22.103
- Variazioni in diminuzione per deducibilità Irap	3.722
- Altre componenti	16.673
Imponibile fiscale	102.418
- Utilizzo perdite fiscali anni precedenti	81.934

- Rendimento ACE	0
Reddito dell'esercizio	20.484
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (24,00%)	4.916

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

Descrizione	Valore
Componenti positivi	2.021.757
Componenti negativi	1.263.953
Saldo	757.804
Variazioni in aumento	149.661
Variazioni in diminuzione	432
Oneri del personale deducibili	-505.631
Valore della produzione netta	401.402
Imposta IRAP	19.348

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
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	59.583	0
Totale differenze temporanee imponibili	2.699.666	2.699.666
Differenze temporanee nette	2.640.083	2.699.666
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	655.114	131.569
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(21.494)	(1.445)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	633.620	130.124

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
Perdite fiscali	0	59.583	59.583	24,00	14.300	0,00	0

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	2.729.643	(29.977)	2.699.666	24,00	647.920	4,82	130.124

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rilevate	Esercizio precedente - Ammontare
Perdite fiscali:				
dell'esercizio	0			0
di esercizi precedenti	555.577			637.510
Totale perdite fiscali	555.577			637.510
Perdite fiscali a nuovo	59.583	24,00	14.300	0

recuperabili con ragionevole certezza				
---------------------------------------	--	--	--	--

La società ha maturato una fiscalità anticipata derivante dalle perdite fiscali e dagli interessi passivi non dedotti che prudenzialmente non è stata iscritta, per l'intero ammontare, in bilancio come credito per imposte anticipate. Nel corso del presente esercizio, stante i risultati fiscali positivi dell'ultimo triennio si è tuttavia ritenuto di procedere alla rilevazione di imposte anticipate su una quota parte delle perdite fiscali che, sulla base delle previsioni di redditività futura e in applicazione del principio della prudenza, si ritiene ragionevolmente probabile recuperare mediante la generazione di imponibili fiscali nei futuri esercizi.

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.

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	11
Totale Dipendenti	12

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	22.206

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	4.680
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.680

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 31/12/2025 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	384.225
Garanzie	170.089

L'importo di euro 384.225 si riferisce al debito residuo del contratto di leasing in essere.

Le garanzie di euro 170.089 si riferiscono a patti di riacquisto verso terzi per euro 115.889 ed a garanzie prestate ad Enti Pubblici, attraverso Fidejussioni assicurative, in esecuzione di progetti e servizi per euro 54.200.

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 2025:

Progetto	Fonte di Finanziamento	Ente Erogatore	importo - Polo
Tuscany X.0	Digital -2021-EDIH Progetto "Tuscany EU Digital Innovation Hub- Tuscany X.0" finanziato nell'ambito del Programma Digital Europe dell'Unione Europea Grant Agreement n. 101083396	Unione Europea	48.348,19
YES ISTART-UP (Ag. Formativa)	Programma garanzia Occupabilità dei lavoratori – GOL E PATTO PER IL LAVORO – CUP D54D23002380007 – CIP 2023ENM0040	Ente Nazionale per il Microcredito	9.949,50
YES ISTART-UP (Ag. Formativa)	Programma garanzia Occupabilità dei lavoratori – GOL E PATTO PER IL LAVORO – CUP D54D23002380007 – CIP 2023ENM0058	Ente Nazionale per il Microcredito	6.798,00
Progetto UDIPI (Ag. Formativa)	Avviso GOL - PNRR, Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 1 - Politiche per il Lavoro", Riforma 1.1 "Politiche Attive del Lavoro e Formazione", Next Generation EU GOL in Toscana Concessione di finanziamenti per progetti formativi di aggiornamento (Upskilling) Codice Progetto 9012811 - CUP D12B24000600006	Regione Toscana Capofila: Industria Servizi e Formazione	62.546,50

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato di esercizio, pari ad euro 14.533, a copertura delle perdite pregresse.

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.

Navacchio, 25 Giugno 2026

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Andrea Di Benedetto

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.