

# FAVENTIA SALES S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	Via SAN GIOVANNI BOSCO 1- FAENZA 48018 (RA) Italia
<b>Codice Fiscale</b>	02192330393
<b>Numero Rea</b>	RA 179507
<b>P.I.</b>	02192330393
<b>Capitale Sociale Euro</b>	8500000.00 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	94.477	91.368
II - Immobilizzazioni materiali	9.233.730	10.450.732
III - Immobilizzazioni finanziarie	165	165
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>9.328.372</b>	<b>10.542.265</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	268.050	407.554
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.055	-
<b>Totale crediti</b>	<b>269.105</b>	<b>407.554</b>
IV - Disponibilità liquide	185.607	24.960
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>454.712</b>	<b>432.514</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>49.194</b>	<b>14.732</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>9.832.278</b>	<b>10.989.511</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	8.500.000	8.500.000
IV - Riserva legale	13.457	13.457
VI - Altre riserve	1	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(664.615)	(611.473)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.902	(53.142)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.852.745</b>	<b>7.848.841</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>11.350</b>	<b>9.331</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	479.533	1.284.009
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.455.410	1.827.992
<b>Totale debiti</b>	<b>1.934.943</b>	<b>3.112.001</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>33.240</b>	<b>19.338</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>9.832.278</b>	<b>10.989.511</b>

# Conto economico

**31-12-2020 31-12-2019**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	593.641	2.231.821
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	(820.000)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(820.000)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.050	-
altri	150.456	168.581
Totale altri ricavi e proventi	154.506	168.581
Totale valore della produzione	748.147	1.580.402
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.165	3.648
7) per servizi	262.078	1.116.730
8) per godimento di beni di terzi	175.278	141.284
9) per il personale		
a) salari e stipendi	31.998	41.530
b) oneri sociali	7.611	8.069
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.045	1.982
c) trattamento di fine rapporto	2.045	1.982
Totale costi per il personale	41.654	51.581
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	175.378	199.363
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	15.413	13.654
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	159.965	185.709
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	9.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	175.378	208.363
14) oneri diversi di gestione	34.432	47.891
Totale costi della produzione	691.985	1.569.497
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	56.162	10.905
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	767	1.004
Totale proventi diversi dai precedenti	767	1.004
Totale altri proventi finanziari	767	1.004
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	50.844	62.084
Totale interessi e altri oneri finanziari	50.844	62.084
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(50.077)	(61.080)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	6.085	(50.175)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.183	2.656
imposte relative a esercizi precedenti	-	311
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.183	2.967
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.902	(53.142)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

### *Profilo e attività della società*

Il Consiglio di Amministrazione di Faventia Sales SpA anche nell'anno 2020 ha operato allo scopo di dare pieno compimento alle linee strategiche e agli obiettivi indicati dai soci, nel rispetto dello statuto e della mission della società. Al proseguimento del recupero degli immobili del complesso è stato affiancato un ulteriore impegno per il coordinamento, la programmazione e la progettazione di corsi di formazione, eventi formativi, congressi, ecc. con particolare attenzione agli aspetti formativo-educativi di crescita dei giovani. Contemporaneamente ha attivato una serie di relazioni sociali ed extra sociali allo scopo di rendere la società ancor di più protagonista nella vita formativa ed educativa della città di Faenza.

L'emergere della pandemia globale per il Covid-19, non ha risparmiato il complesso e, molte attività che avevano iniziato il 2020 con un forte interesse da parte della cittadinanza in termini di presenze e iscrizioni (come la palestra, il bar, il campo da calcio, ecc.), hanno dovuto sospendere la fruizione dei loro spazi per molti mesi. Questo ha portato a notevoli problemi di carattere economico e finanziario per i gestori di suddette attività che hanno richiesto a Faventia Sales Spa, a più riprese durante l'anno, una revisione degli importi dei canoni di locazione e delle spese di gestione e manutenzione. Il Consiglio di Amministrazione, nel limite del possibile, ha sempre cercato di accogliere, anche grazie alla collaborazione degli altri proprietari del complesso ed, in particolare, il Con.Ami., le richieste dei gestori per cercare di aiutarli nel difficile periodo tenendo bene a mente che le società che occupano il complesso sono e saranno dei partner strategici per il futuro dello stesso e della Società.

Il 2020 nonostante la pandemia, ha comunque rappresentato un anno molto importante nella storia della società che ha portato alla conclusione di diversi cantieri in essere (Casa Verde, Ex Forno, Magazzino, ecc) ed alla conseguente occupazione degli stessi. Inoltre hanno avviato la loro attività la palestra "Overcome", la Scuola di Musica "Sarti" e di Disegno "Minardi" ed è andato a regime l'occupazione da parte del "APD Faventia" del campo da calcio del complesso.

Oltre a ciò si è dato il via alla progettazione del corpo del Teatro e della Chiesa, dove è prevista la realizzazione di aule universitarie, spazi formativi-educativi, sale polivalenti e uffici per rispondere alle sempre maggiori richieste di spazi all'interno del complesso. Si è inoltre proceduto alla realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alle parti di uso comune (parcheggio, area a fianco del campo sportivo, cortile interno, segnaletica, giochi per bambini, ecc.) per rendere tali spazi maggiormente fruibili al pubblico e per rendere un miglior servizio alle singole unità immobiliari di recente ristrutturazione del complesso.

L'elemento più rilevante dal punto di vista economico e patrimoniale del 2020 è stata la vendita di parte del piano terra di palazzo don Bosco al Con.Ami. di Imola. Allo stesso tempo è stata alienata porzione di immobile prospiciente via mura Diamante Torelli denominato ex-forno a seguito di manifestazione di interesse sviluppata nel 2019.

Il 2020 nonostante le problematiche causate dalla pandemia, ha avviato all'interno del CdA una riflessione sugli obiettivi che la società si dovrà porre nei prossimi anni e ha concordato nel valutare come strategico il proseguimento della collocazione della società come punto di riferimento orientativo, formativo ed educativo per la città ponendosi come coordinatore, facilitatore e organizzatore di corsi ed eventi formativi ed educativi al servizio delle famiglie, dei giovani e delle imprese faentine.

Oltre a ciò in linea con le indicazioni pervenute nell'ultima assemblea soci, il CdA sta immaginando un'eventuale coinvolgimento di Faventia Sales in progetti di rigenerazione urbana di altri luoghi della città in continuità e nelle modalità svolte finora nel complesso degli ex-salesiani. Faventia Sales potrà essere infatti un soggetto giuridico idoneo a farsi punto d'incontro fra pubblico e privato, e potrà porsi come interlocutore dei soci non solo per la gestione dei beni immobili già patrimonio della società ma anche come soggetto attuatore di interventi di restauro, recupero e valorizzazione di immobili di proprietà dei soci.

Faventia Sales ha continuato a mettere a disposizione della città gli spazi del complesso e nonostante le limitazioni dovute al Covid si è riusciti ad organizzare in tempi brevissimi, grazie alla duttilità e la strategicità del luogo e dei collaboratori che ringraziamo, eventi di notevole importanza sia in presenza (nel periodo estivo) che a distanza:

- L'edizione de "Il Post Talk" 2020 con ospiti di rilievo nazionale ed internazionale.

- Evento on line “Superbonus 110% e le altre detrazioni” con il patrocinio del Comune di Faenza, l'Ordine degli Architetti della provincia di Ravenna, Albo dei Geometri della provincia di Ravenna, Associazione “Super Partes”.
- Evento “Allergicamente” dell'associazione allergologi, immunologi italiani, territoriali ed ospedalieri.
- Concerti della Scuola di Musica e altri enti presso la Chiesa di S.Maria Ausiliatrice.
- Salesiani Summer Village.
- Rassegna “Salesound”.

Ad oggi la società ha recuperato e messo a reddito la maggior parte del complesso, nel rispetto dei tempi e dei costi che si erano prefissati ad inizio mandato, nonostante rimangano da recuperare ancora il blocco del Teatro e Chiesa per cui è previsto l'inizio del cantiere entro fine 2021.

La pandemia Covid-19 che ha colpito il nostro Paese nel 2020 ha avuto un impatto significativo sui ricavi e sugli incassi della società per lo stesso 2020. In particolare hanno influito:

- la chiusura temporanea delle attività commerciali che affittano spazi all'interno del complesso e l'incertezza sui tempi di ripresa di certi volumi;
- la presenza di attività universitarie legate all'ASL, ente pubblico particolarmente colpito dalla pandemia;
- la sospensione con relativi ritardi di alcuni cantieri;
- lo slittamento di alcuni mesi dell'affitto dei nuovi locali.

Tali problematiche inevitabilmente si sono protratte anche in questo inizio 2021. Ciò ha comportato e comporterà una riduzione dei ricavi e difficoltà negli incassi. Su questo ultimo aspetto la società sta cercando di attuare un piano che vada incontro alle attività più in difficoltà senza creare troppo stress alla Società. Questo significa sicuramente prorogare di almeno un altro anno il previsto arrivo a regime degli affitti del complesso delle parti ristrutturate.

Come sopra descritto, nel corso dell'esercizio appena chiuso, l'attività della nostra società non ha avuto un andamento completamente regolare, a causa dell'emergenza sanitario-economico provocata dalla pandemia da virus “COVID-19”, che ha impattato gravemente sulla situazione sanitario, economica e sociale, sia a livello nazionale, che internazionale, e che ha comportato effetti anche sulla nostra attività aziendale.

***Descrizione dello svolgimento dell'attività nel 2020 (e nei primi mesi del 2021) durante la fase della pandemia da COVID-19:***

Come noto, nel mese di febbraio 2020, in Italia si è manifestata l'emergenza sanitaria causata dalla diffusione del “Coronavirus” (cd. “COVID-19”), a fronte della quale sono stati emanati numerosi decreti governativi, contenenti misure d'urgenza per la prevenzione ed il contenimento dell'epidemia. Tali decreti hanno comportato limitazioni, sospensioni, vincoli generali e regole specifiche per i settori di tutte le attività economiche.

La prosecuzione della pandemia, che è tuttora in corso, ha fortemente danneggiato l'economia italiana e globale, e ha indotto l'emanazione in Italia di ulteriori decreti governativi, atti a prevenire, controllare e impedire l'espansione del contagio, mediante blocchi o restrizioni allo svolgimento di alcune attività economiche.

Pur rimandando all'apposito paragrafo “Prospettiva della continuità aziendale” della presente Nota integrativa per l'illustrazione dettagliata sia delle modalità di esercizio dell'attività della nostra società nell'attuale fase emergenziale tuttora in corso, sia delle misure di sostegno economico richieste e/o fruite in questo periodo, nonché dell'impatto degli eventi da COVID-19 sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria aziendale, si evidenzia fin da subito che nel corso del 2020 e fino ad oggi l'attività della società non si è mai interrotta, anche se, per effetto dei D.P.C.M. che si sono susseguiti tra il 2020 e il 2021, ha subito alcune limitazioni (come già sopra descritto nella descrizione delle attività societarie esercizio 2020), necessitando di variazioni nelle pratiche commerciali (gestione di affitti e convenzioni) e anche di un minimo di riorganizzazione del lavoro del personale.

Pertanto, nonostante i suddetti cambiamenti organizzativi, l'attività è proseguita regolarmente, pur nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e nell'osservanza del Protocollo aziendale per la prevenzione del contagio negli ambienti di lavoro e per la tutela della salute dei lavoratori, adottato dalla nostra società in conformità alle linee-guida contenute nel “Protocollo condiviso di regolamentazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus COVID-19 negli ambienti di lavoro”, sottoscritto tra il Governo e le organizzazioni di datori di lavoro e sindacali in data 14/03/2020 e poi allegato al D.P.C.M. del 26/04/2020

***Struttura e contenuto del bilancio***

Il bilancio d'esercizio della nostra società, chiuso al 31/12/2020, è stato redatto in forma abbreviata, in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del codice civile, in quanto ricorrono i presupposti di cui al comma 1 del predetto articolo, tenendo altresì conto dei principi contabili emanati dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità). Conseguentemente:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico sono redatti con le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis, commi 2 e 3;
- la nota integrativa, è redatta con le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis, comma 5.
- la società si avvale dell'esonero della relazione sulla gestione, in quanto nella presente nota integrativa sono state riportate le informazioni richieste dai nn. 3) e 4) dell'art. 2428 C.C. .

Tale bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

#### Stato patrimoniale e Conto economico

Pur tenendo conto delle semplificazioni previste dall'art. 2435-bis C.C., lo Stato patrimoniale ed il Conto economico rispecchiano fedelmente la struttura imposta dagli articoli del Codice Civile:

- è stato indicato, per ciascuna voce, l'importo della corrispondente voce dell'esercizio precedente, in modo da consentire la comparazione tra i bilanci;
- inoltre, tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili, per cui non è stato necessario adattare alcuna delle voci dell'esercizio precedente;
- ai fini di una maggiore chiarezza, nello stato patrimoniale e nel conto economico è stata omessa l'indicazione delle voci previste dagli schemi del codice civile aventi saldo uguale a zero nei due anni e non ci si è avvalsi della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

#### Nota integrativa

Pur tenendo conto delle semplificazioni previste dall'art. 2435-bis C.C., la nota integrativa contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, nonché le informazioni richieste dai nn. 3) e 4) dell'art. 2428 C.C. e quelle richieste da norme di legge diverse dal Codice Civile.

Oltre a ciò, essa contiene tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, come prescritto dall'art. 2423, co. 3, C.C..

La nota integrativa svolge sia una funzione esplicativa, in quanto fornisce un commento esplicativo dei dati presentati nello stato patrimoniale e nel conto economico, che per loro natura sono sintetici e quantitativi, e un commento delle variazioni rilevanti intervenute tra un esercizio e l'altro, sia una funzione integrativa, in quanto contiene, in forma descrittiva, informazioni ulteriori di carattere qualitativo che per la loro natura non possono essere fornite dagli schemi di stato patrimoniale e conto economico, nonché una funzione complementare, in quanto l'art. 2423, co. 3, C.C., prevede l'obbligatoria esposizione di informazioni complementari quando ciò è necessario ai fini della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

Le informazioni in nota integrativa relative alle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato patrimoniale e nel Conto economico, in osservanza di quanto previsto dall'art. 2427, co. 2, C.C., dal Principio Contabile OIC 12 e nel rispetto dell'obbligatoria tassonomia per l'elaborazione della nota integrativa nel formato XBRL.

In particolare, la presente nota integrativa risulta divisa in cinque sezioni:

- una parte iniziale descrittiva, dove vengono indicati, tra gli altri, anche i criteri contabili utilizzati;
- una sezione dedicata alle informazioni, variazioni e commenti sulle voci dello Stato patrimoniale;
- una sezione dedicata alle informazioni, variazioni e commenti sulle voci del Conto economico;
- una sezione residuale sulle altre informazioni di varia natura;
- una parte finale sulla destinazione del risultato d'esercizio.

#### ***Esposizione dei valori***

Il bilancio d'esercizio viene redatto e pubblicato con gli importi espressi in unità di Euro. In tal senso si segnala che, nell'ambito dell'operazione di eliminazione dei decimali dalle poste contabili, ai fini dell'espressione dei dati di bilancio in unità di Euro, si è operato mediante arrotondamento per eccesso o per difetto, come consentito dalla C. M. 106/E del 21.12.2001.

Tutti i valori riportati nella presente nota integrativa sono, salvo diversa indicazione, espressi in unità di Euro.

## **Principi di redazione**

Nella redazione del bilancio è stata rispettata la clausola generale di chiarezza, veridicità e correttezza nella rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di formazione del bilancio.

Inoltre, sono stati osservati i principi di redazione del bilancio enunciati nell'art. 2423-bis, C.C. e descritti nell'OIC 11.

Pertanto:

- la valutazione delle voci del bilancio è stata effettuata secondo i criteri generali della prudenza, dell'inerenza e della competenza economico-temporale;
- i proventi e gli oneri sono stati determinati nel rispetto del principio di competenza, indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria e, in ossequio a tale principio, i costi e i ricavi esposti comprendono le rilevazioni di fine esercizio, che trovano riscontro nelle contropartite dello stato patrimoniale;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata in base al "principio della prevalenza della sostanza sulla forma", ossia privilegiando, se del caso, la sostanza dell'operazione o del contratto rispetto alla forma giuridica;
- si è tenuto conto del generale principio della rilevanza, a norma del quale, pur rispettando gli obblighi in tema di regolare tenuta delle scritture contabili, *"non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta"*;
- in base al postulato della prudenza, sono stati inclusi i soli utili effettivamente realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente a tale data;
- i criteri di valutazione delle voci di bilancio non sono cambiati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- inoltre, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, e quindi adottando gli ordinari criteri di funzionamento, come meglio descritto nel paragrafo seguente.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne il principio della continuità aziendale, si evidenzia che la valutazione delle voci del bilancio chiuso al 31/12/2020, è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività ex art. 2423-bis, co. 1, n. 1, C.C., e quindi adottando gli ordinari criteri di funzionamento di cui all'art. 2426 C.C., in considerazione della stima prospettica sulla funzionalità aziendale, intesa come la capacità dell'impresa di continuare a costituire un complesso economico funzionante, destinato alla produzione di reddito, per un prevedibile arco temporale futuro di almeno 12 mesi dalla data di chiusura del bilancio.

Tale stima si basa sulle considerazioni di seguito esposte.

Come noto, nonostante l'insorgenza inaspettata e dirompente dell'epidemia da COVID-19 a febbraio 2020, le misure d'urgenza assunte fin da subito dal Governo e le immediate conseguenze nefaste sull'economia del Paese, la nostra società ha redatto il bilancio relativo all'esercizio 2019 secondo il presupposto della continuità aziendale, dato che, nei primi mesi del 2020, ha continuato a svolgere la propria attività senza subire limitazioni di rilievo.

Alla luce dei fatti, tale presupposto si è confermato appropriato, considerando che gli eventi correlati all'emergenza sanitario-economica della pandemia, accaduti nel corso di tutto il 2020, non hanno inciso sulla funzionalità aziendale della società, anche se l'attività ha subito, seppur per un periodo limitato di tempo e con implicazioni modeste sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale, alcune conseguenze negative (sospensioni, interruzioni e altre limitazioni di attività nei locali da noi posseduti e locati a terzi, annullamento di eventi e attività previste) a seguito delle misure di restrizione governative, come illustrato nella premessa della presente Nota Integrativa (*"Descrizione dello svolgimento dell'attività nel 2020 (e nei primi mesi del 2021) durante la fase della pandemia da COVID-19"*).

Inoltre, anche se l'emergenza sanitaria non ha avuto impatti particolarmente negativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della società, abbiamo comunque proceduto alla richiesta di misure di sostegno economico quali la fruizione di contributi pubblici. Con lo scopo di prevenire e limitare il più possibile qualsivoglia rischio di difficoltà economica o finanziaria, è anche nostra intenzione quella di avvalerci nel breve periodo di eventuali altre misure di supporto, disposte in via straordinaria dal legislatore a favore delle imprese, e a tal fine, abbiamo già perlustrato il panorama delle provvidenze accessibili alla nostra realtà e assunto tutte le informazioni del caso.

Ora, sulla base dei valori e delle stime contabili inerenti alle voci del bilancio al 31/12/2020, nonché sulla base dell'andamento dell'attività aziendale nei primi mesi del 2021, anche se la generale imprevedibilità dell'attuale, perdurante, stato di emergenza sanitaria, le incertezze sull'evoluzione normativa e la situazione di crisi economica e sociale, non consentono di effettuare valutazioni prospettiche estremamente attendibili, si stima che l'attività della nostra società potrà proseguire regolarmente anche nel prossimo futuro.

In ragione di ciò, valutandosi la permanenza della continuazione dell'attività nel prossimo periodo, anche la valutazione delle voci del bilancio 2020 è effettuata nella prospettiva della continuità aziendale, in base alle disposizioni ordinarie dell'art. 2423-bis, co. 1, n. 1, C.C.

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

Nel corso dell'esercizio, non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, Codice Civile, al fine del rispetto della rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

## **Cambiamenti di principi contabili**

A norma dell'art. 2423-bis, co. 1, n. 6, C.C., nella redazione del bilancio d'esercizio, non sono stati operati cambiamenti di principi contabili, né su base volontaria, né di carattere obbligatorio a seguito dell'emanazione di nuove disposizioni legislative o di nuovi principi contabili OIC.

Dunque, poiché i criteri di valutazione delle voci di bilancio adottati sono i medesimi di quelli applicati nel bilancio del precedente esercizio, esse sono perfettamente comparabili con quelle dell'esercizio precedente.

## **Correzione di errori rilevanti**

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

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

Non si sono manifestate problematiche di comparabilità o di adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio appena chiuso, con quelle relative all'esercizio precedente ai sensi dell'art. 2423-ter, co. 5, C.C..

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri applicati nella valutazione delle voci del bilancio chiuso al 31/12/2020 sono i criteri di cui all'art. 2426 C.C. e sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

I criteri di valutazione applicati vengono di seguito descritti distintamente per le singole voci del bilancio.

## **Altre informazioni**

### **Rinvio del termine di convocazione dell'assemblea sociale per l'approvazione del bilancio, in base all'art. 106 del D.L. 18/2020 (così come modificato dal D.L. 183/2020):**

Per il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2020, ci siamo avvalsi della facoltà di fruire della proroga *ex lege*, prevista dall'art. 106 del D.L. 18/2020 e da successive modifiche (Decreto "Cura-Italia"), per la convocazione dell'Assemblea di bilancio entro il termine massimo di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, introdotta in via temporanea dal legislatore (in deroga all'ordinaria procedura in materia, prevista dall'art. 2364, co. 2, C.C.) per consentire alle società di completare in modo corretto e tempestivo l'iter di redazione ed approvazione del bilancio di esercizio, considerata la perduranza dell'attuale, anomala e straordinaria, fase di emergenza sanitaria ed economica causata dalla pandemia da COVID-19.



## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

Si descrivono di seguito le voci componenti l'attivo dello Stato Patrimoniale del bilancio chiuso al 31/12/2020.

### **Immobilizzazioni**

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2020 è pari a Euro 9.328.372.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a Euro 1.213.893.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo ragionevolmente prevedibile di loro utilità futura.

I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti tenendo conto dell'arco temporale entro cui ci si attende che essi manifestino benefici economici, sulla base della stima della loro presumibile durata di utilizzazione, secondo lo schema sotto riportato:

<b>Descrizione</b>	<b>Metodo d'ammortamento</b>	<b>Coefficienti di ammortamento</b>
Costi pluriennali (Sito Web)	A quote costanti	20%
Oneri pluriennali diversi	A quote costanti	20%
Lavori su immobili di terzi	A quote costanti	9,09% e 10%

I piani di ammortamento, che vengono rivisti periodicamente, non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi per effetto di cambiamenti di stime contabili, né sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi i criteri di ammortamento ed i coefficienti applicati.

Nello specifico si segnala che:

- i Costi pluriennali comprendono i costi relativi alla costruzione di un sito Web, che sono stati ritenuti ad utilità pluriennale e sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale, con un piano di ammortamento quinquennale;
- gli Oneri pluriennali comprendono i costi relativi a studi organizzativi e gestionali che sono stati ritenuti ad utilità pluriennale e sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale, con un piano di ammortamento quinquennale;
- i costi per Lavori su immobili di terzi sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale, con un piano di ammortamento legato alla durata contrattuale della locazione.

#### **Svalutazioni**

La società ha valutato che, nonostante gli effetti della crisi sanitario-economica dovuta alla pandemia da COVID-19, che hanno inciso sulla propria attività, nel presente esercizio non si sono palesati indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali, ai sensi dell'OIC 9, e non ha pertanto proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile, non dovendo operare alcuna svalutazione per diminuzione durevole di valore.

#### **Rivalutazioni**

Nessuna immobilizzazione immateriale è stata oggetto di rivalutazione, né monetaria, né economica.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, incluso degli oneri accessori.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sono state addebitate integralmente al conto economico, salvo quelle straordinarie che hanno apportato un aumento significativo e tangibile di capacità, produttività o sicurezza, ovvero hanno prodotto un prolungamento o della vita utile dei cespiti, che sono state capitalizzate sui cespiti di riferimento ed ammortizzate unitariamente ai cespiti stessi, in relazione alle loro residue possibilità di utilizzo. La capitalizzazione delle predette spese di manutenzione straordinaria è avvenuta nei limiti del valore recuperabile dei beni stessi, stimato dalla società.

L'ammontare delle spese di manutenzione imputate al conto economico, pari ad Euro 9.073 (nel precedente esercizio Euro 19.398) è da considerarsi fisiologico nel settore in cui l'impresa opera.

Come di seguito esposto, le immobilizzazioni materiali sono state sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alle stimate residue possibilità di utilizzazione delle stesse, ossia tenendo conto della loro "durata economica", secondo lo schema sotto riportato:

Descrizione	Metodo d'ammortamento	Coefficienti di ammortamento
Immobili	A quote costanti	3%
Impianti specifici	A quote costanti	15%
Macchine ufficio	A quote costanti	20%
Impiantistiche locali	A quote costanti	10%
Impianti allarme	A quote costanti	20%
Costruzioni leggere/totem	A quote costanti	10%
Mobili e arredi	A quote costanti	12%
Impianti telefonici	A quote costanti	20%
Piazzale e parcheggi	A quote costanti	10%
Attrezzature/giochi	A quote costanti	15%

I piani di ammortamento, che vengono rivisti periodicamente, in generale non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi per effetto di cambiamenti di stime contabili, né sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi i criteri di ammortamento ed i coefficienti applicati. Una rideterminazione del piano di ammortamento è stata generata per la categoria "Immobili" e nello specifico per il lotto denominato "Piano Primo S.Giovanni Bosco" che a causa della pandemia Covid19 ha visto in maniera considerevole ridursi l'utilizzo e le attività svolte e per il quale è stato deciso di applicare per l'esercizio 2020 un'aliquota di ammortamento ridotta.

Gli acquisti effettuati nell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa, sia della residua possibilità di utilizzo, sia della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta a metà dell'esercizio.

Tale comportamento è consentito dai principi contabili se la quota d'ammortamento ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Anche gli immobili neo-costruiti/ristrutturati hanno usufruito di aliquota ridotta al 50%.

Alcune attrezzature industriali e commerciali, costantemente rinnovate e complessivamente di scarsa rilevanza in rapporto all'attivo di bilancio, e comunque di valore unitario non superiore a 516,46 Euro, sono state interamente spese nell'esercizio con imputazione a conto economico, per un totale di Euro 947: si tratta di attrezzature che non presentano variazioni sensibili nell'entità, valore e composizione da un esercizio all'altro.

Nel rispetto dell'obbligo di informativa richiesto dall'OIC 16, ai fini della esposizione delle movimentazioni delle immobilizzazioni materiali, si dà evidenza di beni completamente ammortizzati ma tuttora in uso.

#### Svalutazioni

La società ha valutato che, nonostante gli effetti della crisi sanitario-economica dovuta alla pandemia da COVID-19, che hanno inciso sulla propria attività, nel presente esercizio non si sono palesati indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali, ai sensi dell'OIC 9, e non ha pertanto proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile, non dovendo operare alcuna svalutazione per diminuzione durevole di valore.

#### Rivalutazioni

Nessuna immobilizzazione materiale è stata oggetto di rivalutazione, né monetaria, né economica.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

#### Partecipazioni

Non sono presenti Partecipazioni tra le immobilizzazioni finanziarie.

#### Crediti

Nella valutazione dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, la società, in deroga all'art. 2426 C.C., si è avvalsa della facoltà di iscrivere gli stessi al presumibile valore di realizzo, senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, in virtù di quanto disposto dall'art. 2435-bis, co. 8, C.C. per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata.

Sono presenti depositi cauzionali verso terzi. Non esistono crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in valuta estera.

## Movimenti delle immobilizzazioni

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2020	9.328.372
Saldo al 31/12/2019	10.542.265
Variazioni	-1.213.893

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	106.925	11.849.616	165	11.956.706
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	15.557	1.398.884		1.414.441
<b>Valore di bilancio</b>	91.368	10.450.732	165	10.542.265
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	18.522	785.335	-	803.857
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	2.046.580	-	2.046.580
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	15.413	159.965		175.378
<b>Altre variazioni</b>	-	204.208	-	204.208
<b>Totale variazioni</b>	3.109	(1.217.002)	0	(1.213.893)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	125.447	10.588.371	165	10.713.983
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	30.970	1.354.641		16.385.611
<b>Valore di bilancio</b>	94.477	9.233.730	165	9.328.372

## **Attivo circolante**

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2020 è pari a euro 454.712. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 22.198.

Si evidenziano di seguito i criteri di valutazione, prospetti e relativi commenti inerenti alle voci che compongono l'attivo circolante.

### Rimanenze

Al 31 dicembre 2020 non sono state rilevate rimanenze di magazzino.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 269.105.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 138.449.

Nella valutazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante, la società, in deroga all'art. 2426 C.C., si è avvalsa della facoltà di iscrivere gli stessi al presumibile valore di realizzo, senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, in virtù di quanto disposto dall'art. 2435-bis, co. 8, C.C. per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti, che nel corso dell'esercizio 2020 è stato completamente utilizzato (per € 9.000) poichè è emersa l'insolvibilità di un nostro cliente.

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31 dicembre 2020 non sono state rilevate attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

#### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	151.590	32.105	183.695	183.695	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	251.679	(170.081)	81.598	80.543	1.055
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.285	(473)	3.812	3.812	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>407.554</b>	<b>(138.449)</b>	<b>269.105</b>	<b>268.050</b>	<b>1.055</b>

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	183.695	183.695
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	81.598	81.598
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.812	3.812
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>269.105</b>	<b>269.105</b>

#### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	23.369	161.799	185.168
Denaro e altri valori in cassa	1.591	(1.153)	438
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>24.960</b>	<b>160.647</b>	<b>185.607</b>

#### Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tale voce le quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, che vengono attribuite ad ogni esercizio mediante una ripartizione del provento o del costo effettuata in proporzione al tempo, ossia sulla base del criterio del tempo fisico, in conformità al principio contabile OIC 18.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2020, tale voce è composta da:

- ratei attivi per €. 23 corrispondenti a proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi.
- risconti attivi per €. 49.171 corrispondenti a costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 34.462.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	135	(112)	23
<b>Risconti attivi</b>	14.598	34.573	49.171
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	14.732	34.462	49.194

## Oneri finanziari capitalizzati

Come richiesto dall'art. 2427, n. 8, C.C., si evidenzia che nel bilancio chiuso al 31/12/2020 non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si descrivono di seguito le voci componenti il passivo dello Stato Patrimoniale del bilancio chiuso al 31/12/2020.

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto è composto da:

- **Capitale sociale:** (voce AI del Passivo) è composto da 85.000 azioni ordinarie Capitale sociale nominative del valore nominale di € 100,00 per un totale complessivo di € 8.500.000;
- **Riserva legale:** nella riserva legale (voce AIV del Passivo) è iscritta la quota di Utili d'esercizio che l'Assemblea ha destinato a tale voce negli anni, in misura pari al 5%, e in conformità a quanto prescritto dalla legge e dallo statuto. Ammonta a € 13.457;
- **Altre riserve:** questa posta (voce AVI del Passivo) accoglie tutte le altre riserve che non risultano iscritte nelle voci codificate del patrimonio netto. In particolare, essa è composta da Riserva per arrotondamenti pari a € 1;
- **Perdite portate a nuovo:** (voce VIII del Passivo) dove sono iscritte le Perdite pregresse riferite a esercizi precedenti. Ammonta a € 664.615.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

#### Movimentazione del Patrimonio netto:

Seppure l'informativa di cui all'art. 2427, n. 4, C.C., relativa alla movimentazione del patrimonio netto, non sia obbligatoria per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata, nella tabella che segue si riportano le variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto e si forniscono commenti al riguardo, in ossequio alle interpretazioni date dall'OIC 28.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	8.500.000	-	-		8.500.000
Riserva legale	13.457	-	-		13.457
Altre riserve					
Varie altre riserve	(1)	2	-		1
Totale altre riserve	(1)	2	-		1
Utili (perdite) portati a nuovo	(611.473)	(53.142)	-		(664.615)
Utile (perdita) dell'esercizio	(53.142)	-	(53.142)	3.902	3.902
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.848.841</b>	<b>(53.140)</b>	<b>(53.142)</b>	<b>3.902</b>	<b>7.852.745</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA DA ARROTONDAMENTI	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

### Fondi per rischi e oneri

Non sono presenti in bilancio fondi per rischi e oneri.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	9.331
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.019
Totale variazioni	2.019
Valore di fine esercizio	11.350

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto evidenzia l'intera passività maturata nei confronti dei lavoratori subordinati, spettante ad essi in caso di cessazione del rapporto di lavoro ai sensi dell'art. 2120 C.C., determinata in conformità alla legislazione ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali vigenti. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Si segnala che, a seguito della riforma del TFR operata con il D.Lgs. n. 252 del 05/12/2005, al TFR maturato fino al 31/12/2006 si applica la precedente disciplina, mentre il TFR maturato dal 1° gennaio 2007, in base alle scelte espresse dai lavoratori, risulta gestito dalla società.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 11.350 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 2.019.

## Debiti

Nella valutazione dei debiti, la società, in deroga all'art. 2426 C.C., si è avvalsa della facoltà di valutare gli stessi al valore nominale, senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, in virtù di quanto disposto dall'art. 2435-bis, co. 8, C.C. per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.991.585	(377.278)	1.614.307	158.897	1.455.410	796.521
Acconti	0	0	0	0	-	-
Debiti verso fornitori	1.087.438	(835.031)	252.407	252.407	-	-
Debiti tributari	7.251	37.037	44.288	44.288	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.604	(1.155)	2.449	2.449	-	-
Altri debiti	22.123	(632)	21.491	21.491	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>3.112.001</b>	<b>(1.177.058)</b>	<b>1.934.943</b>	<b>479.533</b>	<b>1.455.410</b>	<b>796.521</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti di durata superiore a cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali.

Per quanto concerne i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, si forniscono le seguenti informazioni, obbligatorie ai sensi dell'OIC 19:

- Mutuo ipotecario 240 Credit Agricole Cariparma - importo € 2.250.000,00 - n.144 rate mensili - scadenza giugno 2031;
- Mutuo ipotecario 580 Credit Agricole Cariparma - importo € 1.100.000,00 - n. 30 rate semestrali con scadenza ottobre 2029;
- Mutuo ipotecario 720 Credit Agricole Cariparma - importo € 370.000,00 - n. 112 rate mensili con scadenza aprile 2030.

**Debiti in valuta estera**

Non esistono debiti in valuta estera.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	796.521	1.614.281	1.614.281	320.662	1.934.943

**Finanziamenti effettuati da soci della società**

Non sono presenti in Bilancio finanziamenti effettuati dai soci alla società.

**Ratei e risconti passivi**

Sono iscritte in tale voce le quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, che vengono attribuite ad ogni esercizio mediante una ripartizione del provento o del costo effettuata in proporzione al tempo, ossia sulla base del criterio del tempo fisico, in conformità al principio contabile OIC 18.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 ammontano a euro 33.240.

Tale voce è composta da:

- ratei passivi per euro 5.925 corrispondenti a costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi.
- risconti passivi per euro 27.316 corrispondenti a proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo "E – Ratei e risconti" ha subito una variazione in aumento di euro 13.902.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	19.338	(13.413)	5.925
<b>Risconti passivi</b>	0	27.315	27.315
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	19.338	13.902	33.240



## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Si descrivono di seguito le voci componenti il Conto economico del bilancio chiuso al 31/12/2020.

### **Valore della produzione**

#### *Ricavi delle vendite e delle prestazioni*

I ricavi derivanti dalle vendite di beni e dalle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio, alla voce A1, in base ai criteri della prudenza e della competenza economica e ammontano a euro 593.641.

Ai fini della comparazione con l'esercizio precedente, da rilevare che nell'esercizio 2020 i Ricavi accessori e i Rimborsi spese relativi agli immobili locati sono stati inseriti alla voce A.1 "Ricavi delle Vendite e delle prestazioni" invece che nella voce A.5 "Proventi vari", ritenendo la classificazione più corretta.

#### *Altri ricavi e proventi*

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti in bilancio, alla voce A5, in base ai criteri della prudenza e della competenza economica.

#### **Contributi in conto esercizio**

I contributi in c/esercizio sono iscritti a conto economico nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto al loro percepimento.

Essi sono distintamente indicati all'interno della voce A5 di C.E. come richiesto dalla normativa sugli schemi di bilancio.

Nel corso dell'esercizio 2020, la società ha percepito il contributo in conto esercizio di importo complessivo pari a € 4.050 relativo alle agevolazioni, introdotte dal legislatore con lo specifico scopo di supportare la situazione economica e finanziaria delle imprese nella difficile e perdurante fase di emergenza sanitario-economica dovuta alla pandemia da COVID-19.

La voce "Altri ricavi e proventi" (A5) risulta così composta, nel bilancio chiuso al **31/12/2020**:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2020</b>
Contributi in conto esercizio Non imponibili	€ 4.050
Plusvalenze su cessioni immobili	€ 127.627
Sopravvenienze attive	€ 2.341
Contributo L.160/19	€ 105
Proventi vari	€ 20.383

### **Costi della produzione**

I costi della produzione sono iscritti in bilancio in base ai criteri della prudenza e della competenza economica.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 691.985.

La voce B.6 "Costi per materie prime, merci" pari a € 3.165 risulta composta da cancelleria e piccoli beni di consumo.

La voce B.7 "Costi per servizi" pari a € 262.078 risulta composta dai costi di servizi sostenuti per l'attività della società (utenze, amministrazione, compensi amm.ri e sindaci, manutenzioni, pulizie, vigilanza, pubblicità, consulenze tecniche e legali).

La voce B.8 "Costi per godimento di beni di terzi" pari a € 175.278 è relativa a locazioni passive e piccoli noleggi.

La voce B.9 "Costi del personale" pari a € 41.654 è riferita a stipendi, tirocini e lavoro interinale.

La voce B.10 "Ammortamenti e Svalutazioni" pari a € 175.378 risulta composta da ammort.ti su beni materiali e immateriali.

La voce B.14 "Oneri diversi di gestione" pari a € 34.432 risulta composta da tasse e contributi, imposte (IMU), sopravvenienze passive e perdite su crediti.

La voce C.17 "Interessi e altri oneri finanziari" è pari a € 50.844 e comprende interessi passivi su mutui, commissioni e oneri finanziari diversi.

## **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Si evidenzia che, nell'esercizio, non sono emersi elementi di ricavo, aventi entità o incidenza eccezionali, da comunicare ai sensi dell'art. 2427, n. 13, C.C.

Si evidenzia che, nell'esercizio, non sono emersi elementi di costo, aventi entità o incidenza eccezionali, da comunicare ai sensi dell'art. 2427, n. 13, C.C.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Nel rispetto dell'obbligo di informativa di cui all'art. 2427, co. 1, n. 15, C.C., ai sensi dell'art. 2435-bis C.C., si fornisce il numero medio dei dipendenti, impiegati presso la nostra società nel presente esercizio: n.1.

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

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

Nel rispetto dell'obbligo di informativa di cui al rinnovato art. 2427, co. 1, n. 16, C.C., si fornisce l'ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti, concessi agli amministratori ed ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	13.583	11.780

Ai membri del Consiglio di Amministrazione sono stati attribuiti compensi per un importo complessivo pari a 13.583, determinati nella delibera dell'Assemblea del 26 Giugno 2020.

Ai membri del Collegio sindacale (incaricato anche della funzione di revisione legale dei conti ex. Art. 2409 bis) sono stati attribuiti compensi per un importo complessivo pari a 11.500, determinati nella delibera dell'Assemblea del 26 Giugno 2020.

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

La società non ha impegni, né garanzie, né altre passività potenziali, non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio non si sono realizzate operazioni con parti correlate dotate dei requisiti richiesti dal punto 22-bis dell'art. 2427, comma 1, c.c..

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati accordi fuori bilancio, ossia non risultanti dallo stato patrimoniale, dotati dei requisiti richiesti dal punto 22-ter dell'art. 2427, comma 1, c.c.

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

Non si segnalano, inoltre, fatti di rilievo verificatosi dopo la chiusura dell'esercizio, intendendosi per tali, ai sensi dell'OIC 29, quei fatti la cui comunicazione sia ritenuta necessaria per consentire ai destinatari dell'informazione societaria di fare corrette valutazioni e prendere decisioni appropriate.

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

Si precisa che la società non è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte di altra società, a norma degli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile.

### **Azioni proprie e di società controllanti**

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 2435-bis, co. 7, C.C., la società dichiara che:

- non esistono azioni proprie o azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, anche per tramite di altra società fiduciaria o di interposta persona;
- non esistono azioni proprie o azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona.

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

Si dichiara inoltre che ove, nel corso dell'esercizio, la Società abbia incassato aiuti di Stato, questi sono oggetto di pubblicazione nel Registro Nazionale degli aiuti di Stato, al quale conseguentemente si rinvia per le informazioni relativi ai vantaggi economici riconosciuti, assolvendo in tal modo l'obbligo informativo di trasparenza di cui alla Legge 124/2017, in conformità a quanto previsto dall'art. 3-quater, co. 2, D.L. 135/2018 (conv. da L. 12/2019).

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

#### **Proposta di destinazione dell'utile d'esercizio**

Dopo la determinazione delle imposte, il bilancio chiude con un Utile di esercizio di euro 3.901,91, per il quale il Consiglio di Amministrazione propone alla presente Assemblea dei soci la seguente destinazione:

- il 5% alla Riserva ordinaria legale presente nel Patrimonio Netto, pari a € 195,10;
- il residuo a copertura delle perdite degli esercizi precedenti portate a nuovo, pari a € 3.706,81.

Vi invitiamo quindi ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2020, compresa la destinazione del risultato d'esercizio, come sopra indicata.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il Consiglio di amministrazione attesta la conformità tra quanto approvato dai soci e quanto è stato codificato in formato XBRL.

*Il Presidente del Consiglio di Amministrazione*  
**(LUCA CAVALLARI)**

*Il sottoscritto Professionista Incaricato Dott. Enrico Montanari, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.*