

# FAVENTIA SALES S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

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

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	79.064	94.477
II - Immobilizzazioni materiali	9.111.509	9.233.730
III - Immobilizzazioni finanziarie	165	165
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>9.190.738</b>	<b>9.328.372</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	0
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	291.908	268.050
esigibili oltre l'esercizio successivo	791	1.055
<b>Totale crediti</b>	<b>292.699</b>	<b>269.105</b>
IV - Disponibilità liquide	69.926	185.607
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>362.625</b>	<b>454.712</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
<b>Totale attivo</b>	<b>9.604.480</b>	<b>9.832.278</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	8.500.000	8.500.000
IV - Riserva legale	13.652	13.457
VI - Altre riserve	-	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(660.908)	(664.615)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.551	3.902
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.856.295</b>	<b>7.852.745</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	14.465	11.350
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	401.237	479.533
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.294.127	1.455.410
<b>Totale debiti</b>	<b>1.695.364</b>	<b>1.934.943</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
<b>Totale passivo</b>	<b>9.604.480</b>	<b>9.832.278</b>

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	757.729	593.641
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	130.596	4.050
altri	10.046	150.456
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>140.642</b>	<b>154.506</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>898.371</b>	<b>748.147</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.963	3.165
7) per servizi	235.506	262.078
8) per godimento di beni di terzi	237.251	175.278
9) per il personale		
a) salari e stipendi	41.040	31.998
b) oneri sociali	7.232	7.611
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	3.333	2.045
c) trattamento di fine rapporto	3.333	2.045
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>51.605</b>	<b>41.654</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	298.409	175.378
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	15.413	15.413
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	282.996	159.965
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>298.409</b>	<b>175.378</b>
14) oneri diversi di gestione	30.772	34.432
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>855.506</b>	<b>691.985</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>42.865</b>	<b>56.162</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	241	767
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>241</b>	<b>767</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>241</b>	<b>767</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	37.109	50.844
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>37.109</b>	<b>50.844</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(36.868)</b>	<b>(50.077)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>5.997</b>	<b>6.085</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.446	2.183
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>2.446</b>	<b>2.183</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>3.551</b>	<b>3.902</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

### *Profilo e attività della società*

Il Consiglio di Amministrazione di Faventia Sales SpA nell'anno 2021 ha operato in continuità con gli anni precedenti orientato dalle linee strategiche e dagli obiettivi statutari, nel rispetto della mission della società. Si è quindi cercato di proseguire con il recupero del complesso edilizio Ex Salesiani attraverso la gestione, manutenzione e locazione dei locali dello stesso. Al contempo si è sviluppata ulteriormente la funzione propositiva di coordinamento, programmazione e progettazione di corsi di formazione, eventi, congressi, ecc. concentrando il focus sugli aspetti orientativi ed educativi per la crescita dei giovani. Contemporaneamente si sono concretizzate una serie di relazioni istituzionali con Università, Centri di formazione, Fondazioni, Associazioni, Imprese, ecc. allo scopo di collegare Faventia Sales alle più importanti realtà formative del territorio comunale, provinciale e dell'intera Regione Emilia Romagna.

Anche il 2021 è stato caratterizzato dalla pandemia globale per il Covid-19 che ha avuto inevitabili conseguenze anche sulle attività ospitate nel complesso (in particolare la palestra, il bar, il campo da calcio, ecc.) che hanno dovuto sospendere o limitare considerevolmente la fruizione dei loro spazi in periodi consistenti. Questo ha portato per il secondo anno di fila alcuni gestori a richiedere a Faventia Sales una revisione degli accordi relativamente ai canoni di locazione. Il Consiglio di Amministrazione, nel limite del possibile, ha sempre cercato di accogliere, anche grazie alla collaborazione degli altri proprietari del complesso, 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 2021 ha comunque ulteriormente rafforzato la società da un punto di vista economico in quanto la conclusione dei principali cantieri nel 2020 ha permesso di occupare questi nuovi spazi ristrutturati con conseguente incremento di incassi per locazioni e servizi, ponendo le basi economiche e finanziarie per poter procedere nel recupero del complesso che, comunque non si è mai fermato. Nel 2021 infatti si è proceduto a riqualificare il campo da calcio del complesso dotandolo di un sottofondo in sintetico, rendendolo così molto appetibile al pubblico e valorizzando ulteriormente l'unico campo sportivo all'interno delle mura cittadine mettendolo al servizio di tutta la cittadinanza ed in particolare degli abitanti del centro storico.

Si è proceduto inoltre a serrati confronti e all'invio agli organi autorizzativi del progetto del corpo del Teatro e della Chiesa, dove è prevista la realizzazione di aule, spazi formativi-educativi, sale polivalenti e uffici per rispondere alle sempre maggiori richieste di spazi all'interno dell'ormai rinnovato complesso. Le tempistiche di recupero tuttavia si sono dilatate principalmente a causa dello scenario economico e socio-politico in continua evoluzione. Dapprima infatti il rincaro sui prezzi delle materie prime in edilizia e il forte incremento di richieste di ristrutturazioni dovuto al SuperBonus 110% ha portato a dover rivedere alcuni piani di investimento a cui si è affiancata in questi ultimi mesi il forte aumento nei prezzi dell'energia che influenzerà ulteriormente questo trend. Ad oggi i preventivi per il recupero sono incrementati di circa il 25-30% pertanto il CdA ha scelto di attendere un assestamento dei prezzi prima di procedere con la gara e l'assegnazione dei lavori.

Si è inoltre proceduto alla realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alle parti di uso comune per rendere tali spazi maggiormente fruibili al pubblico e per rendere un miglior servizio alle singole unità immobiliari del complesso.

Da un punto di vista organizzativo il 2021, nonostante le problematiche causate dalla pandemia, ha visto aumentare notevolmente l'offerta formativa ed educativa all'interno del complesso. Si sono infatti avviati: un Master in "Manager per la funzione di coordinamento di professioni sanitarie", un Master "MICmaster in Innovation Management and Communities", tutti i corsi dell'Università degli adulti di Faenza, un Corso di Formazione di moda e sartoria, oltre ai corsi universitari Unibo già in essere in Infermieristica e Logopedia che hanno avuto necessità di maggiori spazi a causa di un aumento del numero di iscritti alla luce dell'emergenza sanitaria in atto.

Si è inoltre organizzato un evento di Orientamento post diploma per le classi quarte e quinte degli istituti superiori del territorio in collaborazione con Fondazione Flaminia ed il Comune di Faenza dal titolo "Dire, fare, futuro" che ha permesso di far ragionare i ragazzi sulle modalità e le motivazioni della scelta sul futuro lavorativo o universitario coinvolgendo formatori professionisti che hanno intervistato imprenditori, professori ma anche studenti universitari per permettere loro un dialogo tra pari. L'evento che si è dovuto svolgere a distanza nel 2021

è stato riproposto in presenza nel 2022 con la partecipazione di circa 250 studenti in collaborazione con Unibo, Blacks, Azienda Agricola Zinzani, Ausl Romagna, ISIA, IFTS Ceramica, Master in materiali compositi, La Vecchia Faenza, ecc.

Faventia Sales ha poi attivato un sito internet ([www.formarsiafaenza.it](http://www.formarsiafaenza.it)) legato all'orientamento post-diploma in collaborazione con il Comune di Faenza e Fondazione Flaminia che analizza principalmente 4 "filieri" formative e produttive del territorio (agroalimentare, materiali compositi, sanità, industria artistica-ceramica) cercando di fornire un aiuto e informazioni utili agli studenti universitari anche fuori sede che vivono a Faenza e desiderano o immaginano di costruirsi un futuro nel territorio dell'Unione.

Si sono poi organizzati numerosi convegni di cui ricordiamo i principali di carattere nazionale ed internazionale come:

- "Aerospazio e Aviazione: il ruolo dei materiali compositi e del manufacturing avanzato" in collaborazione con Confindustria Romagna e il patrocinio del Comune di Faenza che ha ospitato numerose aziende, associazioni e centri di ricerca di rilievo nazionale ed internazionale come Leonardo Company, AIAD-Federazione Aziende Italiane per l'Aerospazio, la Difesa e la Sicurezza, CIRI Aerospace, Università di Bologna, Alpha Tauri, Master MACOF, CURTI Aerospace. Aeroporto di Forlì, Gruppo BUCCI, Rina Consulting, ecc.
- "Security manager 4.0" convegno di due giornate 10-11 Settembre 2021 in collaborazione con ASIS Italy insieme ai chapter Svizzera, Francia e Austria sul tema "TWENTY YEARS OF GLOBAL TERRORIST RISK, STRINGENT LAW ENFORCEMENT AND SECURITY MEASURES IN THE XXI CENTURY" e "SECURITY MANAGER 4.0: LE AZIENDE E I RISCHI GLOBALI 20 ANNI DOPO 9.11" con le maggiori aziende internazionali in tema di sicurezza.
- "Progetto Mimesis" in collaborazione con Unibo, Certimac, ISTECCnR, ecc. sull'utilizzo di materiali avanzati nel progetto di recupero edilizio.

La società è poi entrata in rete con altre agenzie di formazione ed aziende del territorio entrando a far parte del

- "CLUST-ER Build – Edilizia e Costruzioni" con il quale si stanno sviluppando progetti legati alla formazione dei giovani sulla sicurezza stradale in collaborazione con Unibo, Autodromo di Imola, CTI, Carbopress, MMB software, BLACKS, AUSL Romagna, ecc.

Faventia Sales ha poi continuato inoltre a mettere a disposizione della città gli spazi del complesso per eventi culturali ed educativi come:

- "Il Post - Talk" 2021 con ospiti di rilievo nazionale ed internazionale con oltre 2.500 presenze;
- "Faenza Buskers" con oltre 1000 presenze;
- Concerti della Scuola di Musica "Sarti";
- Salesiani Summer Village.

La pandemia Covid-19 che ha colpito il nostro Paese nel 2021 ha avuto un impatto significativo sui ricavi e sugli incassi della società per le questioni sopraelencate di riduzione degli affitti a fronte delle richieste provenienti dai conduttori e per il ritardo nell'inizio dei lavori di ristrutturazione del Teatro e Chiesa. Tuttavia l'attivazione di corsi di formazione e master ha permesso un incremento nel valore della produzione rispetto alle previsioni 2020 permettendo al CDA di imputare a pieno gli ammortamenti (nonostante le possibilità offerte dalla legislazione vigente) pur mantenendo un risultato in utile. Possiamo quindi affermare che il bilancio 2021 permette ai soci di guardare al futuro della società con ottimismo in ordine al raggiungimento di un risultato economico stabile e soddisfacente, che possa permettere loro di pensare al futuro di Faventia Sales come uno strumento utile a perseguire gli scopi sociali presenti e futuri a cui vorranno tendere.

\*\*\*\*\*

Nel corso del 2021 l'attività della società non si è mai interrotta e durante l'esercizio è proseguita regolarmente, pur 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, poi allegato al D.P.C.M. del 26/04/2020 e sostituito in ultimo dall'Ordinanza del Ministero della Salute del 21 maggio 2021.

Pertanto, ancorché la generale imprevedibilità della situazione sanitaria, lo stato di crisi economica e sociale, le incertezze sull'evoluzione normativa, nonché la recentissima insorgenza del conflitto tra Russia e Ucraina, non consentano di effettuare valutazioni prospettiche estremamente attendibili, si stima che l'attività della

nostra società potrà proseguire regolarmente anche nel prossimo futuro, anche tenendo conto degli interventi e delle operazioni che sono stati pianificati e finora attuati per garantire il mantenimento dell'attuale funzionalità aziendale.

### ***Struttura e contenuto del bilancio***

Il bilancio d'esercizio della nostra società, chiuso al 31/12/2021, 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 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.

### ***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;
- la valutazione delle voci di bilancio 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 presente bilancio.

## 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 31/12/2021 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 d'esercizio, in base all'art. 2364, ultimo comma, C.C., ed allo Statuto sociale nel caso di particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società:**

come previsto dall'art. 2364, co. 2, del Codice Civile, e come consentito dal nostro Statuto sociale, date le particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della nostra società - di seguito descritte - il Consiglio di Amministrazione si è avvalso della facoltà di fruire del più ampio termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, per la redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, per la convocazione dell'Assemblea sociale tenuta all'approvazione del bilancio stesso.

Le ragioni che ci hanno indotto a ricorrere al differimento sono legate a importanti trattative concernenti locazioni attive (con società nostra cliente) e passive (locatore di alcuni immobili) che, a causa delle difficoltà economiche e finanziarie generate dalla pandemia Covid-19, hanno dovuto valutare accordi riguardanti le locazioni di competenza dell'esercizio 2021 ed i relativi incassi, elementi per noi determinanti per definire un corretto progetto di bilancio.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Si descrivono di seguito le voci componenti l'attivo dello Stato Patrimoniale del bilancio chiuso al 31/12/2021.

### **Immobilizzazioni**

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2021 è pari a Euro 9.190.738.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a Euro 137.634.

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:

Descrizione	Metodo d'ammortamento	Coefficienti di ammortamento
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 passiva.

#### 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, inclusivo 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 29.951 (nel precedente esercizio Euro 9.073) 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/parcheggi	A quote costanti	10%
Attrezzature varie e Giochi	A quote costanti	15%

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.

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.

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 1.291: 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.

#### Rivalutazioni

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

#### 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 31/12/2021, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2021	9.190.738
Saldo al 31/12/2020	9.328.372
Variazioni	-137.634

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>	125.447	10.588.371	165	10.713.983
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	30.970	1.354.641		1.385.611
<b>Valore di bilancio</b>	94.477	9.233.730	165	9.328.372
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	160.775	-	160.775
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	15.413	282.996		298.409
<b>Totale variazioni</b>	(15.413)	(122.221)	0	(137.634)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	125.447	10.749.146	165	10.874.758
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	46.383	1.637.637		1.684.020
<b>Valore di bilancio</b>	79.064	9.111.509	165	9.190.738

## **Attivo circolante**

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2021 è pari a euro 362.625. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 92.087.

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

### Rimanenze

Al 31 dicembre 2021 non sono state rilevate rimanenze di magazzino.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 292.699.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 23.594.

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 senza aver stanziato un relativo fondo di svalutazione crediti; ciò è stato determinato in ragione della natura e tipologia dei nostri debitori, considerando la loro solvibilità.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Al 31 dicembre 2021 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	183.695	25.055	208.750	208.750	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	81.598	(10.733)	70.865	70.074	791
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.812	9.271	13.083	13.083	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>269.105</b>	<b>23.594</b>	<b>292.699</b>	<b>291.908</b>	<b>791</b>

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

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	208.750	208.750
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	70.865	70.865
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.083	13.083
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>292.699</b>	<b>292.699</b>

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	185.168	(116.207)	68.961
Denaro e altri valori in cassa	438	528	966
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>185.607</b>	<b>(115.681)</b>	<b>69.926</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 31/12/2021, tale voce è composta da:

- ratei attivi per €. 13.080 corrispondenti a proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi;
- risconti attivi per €. 38.037 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 € 1.923.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	23	13.057	13.080
Risconti attivi	49.171	(11.135)	38.036

<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	49.194	1.923	51.117
---------------------------------------	--------	-------	--------

## Oneri finanziari capitalizzati

Come richiesto dall'art. 2427, n. 8, C.C., si evidenzia che nel bilancio chiuso al 31/12/2021 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 31/12/2021.

### 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 € 13.652;
- **Perdite portate a nuovo:** (voce VIII del Passivo) dove sono iscritte le Perdite pregresse riferite a esercizi precedenti. Ammonta a € 660.908.

### 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.

	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	195	-		13.652
Altre riserve					
Varie altre riserve	1	-	1		0
Totale altre riserve	1	-	1		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(664.615)	3.707	-		(660.908)
Utile (perdita) dell'esercizio	3.902	-	3.902	3.551	3.551
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.852.745</b>	<b>3.902</b>	<b>3.903</b>	<b>3.551</b>	<b>7.856.295</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	11.350
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	3.250
Altre variazioni	(135)
Totale variazioni	3.115
Valore di fine esercizio	14.465

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 14.465 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 3.115.

## 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	1.614.307	(158.785)	1.455.522	161.395	1.294.127	625.779
Acconti	0	0	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	252.407	(44.824)	207.583	207.583	-	-
Debiti tributari	44.288	(41.509)	2.779	2.779	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.449	(973)	1.476	1.476	-	-
Altri debiti	21.491	6.514	28.005	28.005	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>1.934.943</b>	<b>(239.579)</b>	<b>1.695.364</b>	<b>401.237</b>	<b>1.294.127</b>	<b>-</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.

### 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 31/12/2021 ammontano a euro 38.356.

Tale voce è composta da:

- ratei passivi per euro 4.263 corrispondenti a costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi.
- risconti passivi per euro 34.093 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 5.116.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	5.925	(1.662)	4.263
<b>Risconti passivi</b>	27.315	6.777	34.092
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	33.240	5.116	38.356

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Si descrivono di seguito le voci componenti il Conto economico del bilancio chiuso al 31/12/2021.

### Valore della produzione

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi derivanti 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 757.729.

I ricavi contabilizzati nel bilancio chiuso al 31/12/2021 derivano da:

- Affitti e locazioni immobili € 542.894;
- Rimborsi e ricavi accessori immobili € 191.830;
- Altre prestazioni di servizi € 23.005.

#### 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 impianti**

I contributi in conto impianti sono contabilizzati a conto economico, nella voce A.5 "Altri ricavi e proventi", per la quota di competenza determinata in base alla vita utile dei cespiti a cui si riferiscono: in tal modo concorrono alla rettifica indiretta delle quote di ammortamento stanziato, poiché il contributo costituisce un'erogazione per la riduzione del costo di acquisizione del cespite e quindi del relativo ammortamento. Le quote di competenza degli esercizi successivi vengono rinviate al futuro attraverso l'iscrizione di risconti passivi (credito imposta su acquisto beni ammortizzabili).

#### **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.

La voce "Altri ricavi e proventi" (A5) risulta così composta, nel bilancio chiuso al **31/12/2021** ed in quello precedente:

Descrizione	31/12/2021
Contributi in conto esercizio (anche in forma di crediti d'imposta)	130.596
Contributi in conto impianti (anche in forma di crediti d'imposta)	209
Sopravvenienze attive	1.542
Proventi vari	8.294

### 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 31/12/2021, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 855.506.

La voce B.6 "Costi per materie prime, merci" pari a € 1.963 risulta composta da cancelleria e piccoli beni di consumo.

La voce B.7 "Costi per servizi" pari a € 235.506 risulta composta dai costi di servizi sostenuti per l'attività della società (utenze, amministrazione, compensi amm.ri e sindaci, manutenzioni su attrezzature e immobili, pulizie, vigilanza, pubblicità, consulenze tecniche e legali).

La voce B.8 "Costi per godimento di beni di terzi" pari a € 237.251 è relativa a locazioni passive e piccoli noleggi.

La voce B.9 "Costi del personale" pari a € 51.606 è riferita a stipendi, tirocini e lavoro interinale.

La voce B.10 "Ammortamenti e Svalutazioni" pari a € 298.409 risulta composta da ammort.ti su beni materiali

e immateriali.

La voce B.14 "Oneri diversi di gestione" pari a € 30.771 risulta composta da tasse e contributi, imposte (IMU), sopravvenienze passive e indennizzi a clienti.

Da rilevare infine tra **Proventi e oneri finanziari**, la voce C.17 "Interessi e altri oneri finanziari" che è pari a € 37.109 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.1,6. Al 31 dicembre 2021 risultano n.3 dipendenti in forza alla società.

### **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	14.000	11.500

Ai membri del Consiglio di Amministrazione sono stati attribuiti compensi determinati nella delibera dell'Assemblea del 26 Giugno 2020. Per l'esercizio 2021 tali compensi ammontano ad un importo complessivo pari a € 14.000.

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 che ove, nel corso dell'esercizio, la Società abbia incassato aiuti di Stato, oggetto di pubblicazione nel Registro Nazionale degli aiuti di Stato, allo stesso 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**

Il presente bilancio chiude con un Utile d'esercizio di Euro 3.550,62.

Poiché dal bilancio risultano perdite civilistiche pregresse pari ad Euro 660.908,10, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea di destinare l'utile netto, pari a Euro 3.550,62, come segue:

- 5% alla Riserva ordinaria legale presente nel Patrimonio Netto	€.	177,53
- il residuo, a diretta copertura delle suddette perdite pregresse	€.	3.373,09.

\* \* \*

Vi invitiamo quindi ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2021, 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.