

SOC.ED.IM.SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DON EMILIO ANGELI 4 SEGROM - 55010 CAPANNORI (LU)
Codice Fiscale	01870930466
Numero Rea	LU 000000177784
P.I.	01870930466
Capitale Sociale Euro	15.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	821101
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	120.000	120.000
II - Immobilizzazioni materiali	241.030	243.340
Totale immobilizzazioni (B)	361.030	363.340
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.481	102.039
Totale crediti	70.481	102.039
IV - Disponibilità liquide	3.881	3.881
Totale attivo circolante (C)	74.362	105.920
D) Ratei e risconti	12.441	0
Totale attivo	447.833	469.260
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.000	15.000
IV - Riserva legale	5.443	5.443
VI - Altre riserve	123.487	187.608
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.061	(64.121)
Totale patrimonio netto	145.991	143.930
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.010	18.562
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	298.832	302.746
Totale debiti	298.832	302.746
E) Ratei e risconti	0	4.022
Totale passivo	447.833	469.260

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	63.047	19.380
5) altri ricavi e proventi		
altri	49.742	86.875
Totale altri ricavi e proventi	49.742	86.875
Totale valore della produzione	112.789	106.255
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	297	1.615
7) per servizi	6.093	24.536
8) per godimento di beni di terzi	25.928	39.424
9) per il personale		
a) salari e stipendi	22.322	33.638
b) oneri sociali	8.296	9.656
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	1.618	2.767
c) trattamento di fine rapporto	1.618	2.767
Totale costi per il personale	32.236	46.061
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.310	2.598
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.310	2.598
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.310	2.598
14) oneri diversi di gestione	37.536	50.174
Totale costi della produzione	104.400	164.408
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	8.389	(58.153)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.060	4.849
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.060	4.849
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.060)	(4.849)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.329	(63.002)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.268	1.119
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.268	1.119
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.061	(64.121)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in migliaia di euro

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge l'attività di locazione beni propri e non e altri servizi alle imprese

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, codice civile.

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;

- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

Si segnala che , in data 13 dicembre 2019, la società ha costituito un contratto di rete con la società Imprese edile stradale Panza srl, Cf 01777310465 ai sensi degli artt. 4 ter e seguenti del DL del 10/02/2009 n. 5 e successive modifiche e integrazioni, al fine di collaborare per accrescere la competitività sul mercato , studiare nuove strategie ed , in generale, sviluppare sinergie per un migliore posizionamento sul mercato oggetto della attività di entrambe .

Tale contratto non prevede la costituzione di una nuova personalità giuridica né di un Fondo Patrimoniale.

Si segnala altresì che, in un'ottica di sviluppo, la società nel corso del 2019 ha attivato altri codici attività , modificando l'attività principale dalla gestione immobili in quella di servizi alle imprese.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	-	1.324	1.324
Valore di bilancio	120.000	243.340	363.340
Valore di fine esercizio			
Costo	-	1.324	1.324
Valore di bilancio	120.000	241.030	361.030

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi

Per le immobilizzazioni costruite in economia sono stati capitalizzati tutti i costi direttamente imputabili al prodotto e anche i costi indiretti relativi al periodo di produzione del bene per la quota ragionevolmente imputabile al bene

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Le immobilizzazioni materiali in corso e gli anticipi a fornitori sono iscritti nell'attivo sulla base del costo sostenuto comprese le spese direttamente imputabili

Operazioni di locazione finanziaria

Le immobilizzazioni materiali condotte in leasing finanziario sono iscritte in bilancio secondo il metodo patrimoniale. In relazione alla rilevanza (esigua rilevanza) degli effetti che si

determinerebbero sia sul patrimonio che sul risultato economico se si fosse adottato il metodo di rilevazione finanziario, in nota integrativa sono fornite le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 22), c.c..

In particolare il leasing in essere , relativo all'immobile sede della societa', e' stato contratto nell'anno 2010, durata 216 mesi.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	933.317
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	28.000
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	470.461
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	14.803

Il totale delle immobilizzazioni , al netto dei fondi rettificativi è diminuito dello 0,63% rispetto all'anno precedente passando da euro 363.340 a euro 361.030.

Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta ad euro 74.362, in diminuzione del 29,79 % rispetto all'anno 2018 ed è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2019	31.12.2018
Rimanenze	0	0
Crediti	70.481	102.039
Attività finanziarie non immobiliz.	0	0
Disponibilità liquide	3.881	3.881
Totale	74.362	105.919

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

L'area in cui opera la società è regionale.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non presenti.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Il capitale sociale e' pari ad euro 15.300, interamente sottoscritto e versato e non ha subito variazioni nella consistenza.

Nel corso del 2019 il socio fondatore Michele Panza ha cessato di far parte della societa' e le sue quote sono state acquistate dai figli che hanno quindi incrementato la quota di partecipazione.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione:

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva legale		x		
Ris. Statutarie	x			

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	15.000	-	-		15.000
Riserva legale	5.443	-	-		5.443
Altre riserve					
Riserva straordinaria	50.718	-	-		50.718
Varie altre riserve	136.889	-	64.120		72.769
Totale altre riserve	187.608	-	64.120		123.487
Utile (perdita) dell'esercizio	(64.121)	64.121	-	2.061	2.061
Totale patrimonio netto	143.930	64.121	64.120	2.061	145.991

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	15.000	B
Riserva legale	5.443	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	50.718	
Varie altre riserve	72.769	A,B,C
Totale altre riserve	123.487	
Totale	143.930	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si ritiene significativa la ripartizione per aree geografiche .

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

Non presenti.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non si evidenziano debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non presenti.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

L'amministratore non percepisce alcun compenso.

Titoli emessi dalla società

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale nè di trasparenza fiscale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Maggior termine per l'approvazione del bilancio

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dall'articolo 106 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - Edizione Straordinaria n. 70 del 17 marzo 2020), coordinato con la legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27 denominata «Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi.»

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.): Emergenza epidemiologica Covid-19

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo scorso dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico. Si ritiene di conseguenza opportuno fornire una adeguata informativa in relazione agli effetti patrimoniali economici e finanziari che la stessa potrà avere sull'andamento della nostra società.

Nello specifico, la nostra società e' rientrata per una parte di attivita' fra quelle sospese dai provvedimenti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con effetto dal 23 marzo 2020.

Nel periodo di sospensione la società ha attivato i seguenti "ammortizzatori sociali:

- cassa integrazione

Si sottolinea come l'emergenza sanitaria in corso rappresenti "un fatto successivo che non evidenzia condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio" al 31/12/2019, essendosi verificata a partire dalla metà di gennaio 2020 ed essendo tutti i conseguenti provvedimenti intervenuti nell'anno 2020.

Si osserva quindi che fatti in oggetto, in quanto avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, non comportano la necessità di alcuna rettifica dei conti del bilancio chiuso al 31/12/2019, pertanto gli impatti negativi della pandemia non generano alcun effetto nei processi di valutazione.

Si segnala che, l'attivita' e' ripresa in toto e sta procedendo in un'ottica di continuita' aziendale.

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

Informativa ai sensi dell'art. 2497-bis c.c.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società ed enti.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, *l'amministratore unico* propone di destinarlo alla Riserva straordinaria .

Nota integrativa, parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Capannori,20/05/2020 l'amministratore unico(Fabio Panza)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale su autorizzazione n. 26656 del 30.06.2014 rilasciata dalla Direzione Regionale delle Toscana, direzione regionale delle entrate, sezione distaccata di Lucca