

LE PROFESSIONI DI PISTOIA SPA

Sede in Pistoia, via del Can Bianco n. 13 – Capitale sociale euro 300.000,00= i.v.

Registro Imprese Pistoia, codice fiscale e partita IVA n. 00528340474 – REA n. 150305

Verbale della riunione del Consiglio di amministrazione

L'anno 2016, il giorno 30 del mese di marzo, alle ore 11,20, presso la sede sociale in Pistoia, si è riunito a seguito di regolare convocazione il Consiglio di amministrazione della società "Le Professioni di Pistoia Spa", per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- *Esame del progetto di bilancio 2015*
- *Esame della situazione palazzina Coppedè e delibere consequenziali*
- *Varie ed eventuali*

Sono presenti i signori Angelo Vaccaro, presidente, Massimiliano Landini, Alessandro Baldi (ingegnere), Nino Maffia, Stefano Sala, Giuseppe Salamone e Romolo Perrozzì, consiglieri. Assenti giustificati il vicepresidente Paolo Caggiano ed i consiglieri Cristina Pantera e Alessandro Baldi (architetto).

Il Collegio sindacale è rappresentato dai signori Roberto Nardini e Mauro Chiccoli, sindaci effettivi; assente il presidente Franco Michelotti.

Assume la presidenza Angelo Vaccaro, il quale, accertata la validità della presente riunione, chiama Massimiliano Landini a fungere da Segretario.

Il presidente sottopone all'attenzione del Consiglio il progetto di bilancio al 31 dicembre 2015, già anticipato per posta elettronica, che presenta una perdita di esercizio pari a euro 3.404=; sul punto si apre un ampio dibattito, al termine del quale il Consiglio di amministrazione, ad unanimità, approva il progetto di bilancio al 31 dicembre 2015 e la relativa nota integrativa, nei termini risultanti dai documenti così come presentati. Seduta stante il fascicolo di bilancio viene messo a disposizione del Collegio sindacale per le incombenze di legge, procedendo altresì a convocare l'assemblea ordinaria degli azionisti presso la sede sociale in Pistoia, via del Can Bianco n. 13 per il giorno 27 aprile 2016, mercoledì, alle ore 11,30, in prima convocazione, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 25 maggio 2016, mercoledì, stesso luogo e stessa ora, con il seguente ordine del giorno:

- *Presentazione del bilancio anno 2015 e delibere consequenziali.*

Sul secondo punto all'ordine del giorno il presidente espone ai convenuti la recente evoluzione degli accadimenti intervenuti nella gestione aziendale.

In primo luogo, in conformità alle determinazioni assunte dal Consiglio di amministrazione, il presidente informa che proprio ieri sono terminati i lavori di bonifica, limitatamente alla prima fase, sulle coperture sud della palazzina Coppedè. In seguito riferisce dei colloqui intervenuti in ordine alle trattative per l'affidamento dell'appalto lavori, con il contributo degli altri consiglieri che hanno partecipato ai relativi incontri. Seguono ulteriori interventi sulle prospettive realizzative, sui contatti commerciali e sulla situazione finanziaria della società, in relazione ai quali il presidente ed i consiglieri incaricati forniscono adeguate notizie ed aggiornamenti.

Null'altro essendovi da deliberare, e nessuno chiedendo la parola, il presidente scioglie la riunione alle ore 12,30, previa lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

LE PROFESSIONI DI PISTOIA SpA

Sede in Pistoia, via del Can Bianco n. 13 – Capitale sociale euro 300.000,00= interamente versato
 Registro Imprese di Pistoia, codice fiscale e partita IVA n. 00528340474 – REA n. 150305

Bilancio al 31 dicembre 2015

Stato patrimoniale attivo	31/12/2015	31/12/2014
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	4.775	4.775
	4.775	4.775
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	1.726.394	1.694.000
2) Impianti e macchinario		
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	1.726.394	1.694.000
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

	d) verso altri		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
	3) Altri titoli		
complessivo)	4) Azioni proprie (valore nominale)		
Totale immobilizzazioni		1.731.169	1.698.775

C) Attivo circolante*I. Rimanenze*

semilavorati	1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
	2) Prodotti in corso di lavorazione e		
	3) Lavori in corso su ordinazione		
	4) Prodotti finiti e merci		
	5) Acconti		
		_____	_____

II. Crediti

	1) Verso clienti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
	2) Verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
	3) Verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
	4) Verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
	4-bis) Per crediti tributari		
	- entro 12 mesi	14.421	86.698
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		14.421	86.698
	4-ter) Per imposte anticipate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
	5) Verso altri		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
		_____	_____
		14.421	86.698

B) Fondi per rischi e oneri

- simili
- 1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi
 - 2) Fondi per imposte, anche differite
 - 3) Altri

Totale fondi per rischi e oneri**C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato****D) Debiti**

1)	Obbligazioni			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
2)	Obbligazioni convertibili			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
3)	Debiti verso soci per finanziamenti			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi	100.000		100.000
			100.000	100.000
4)	Debiti verso banche			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi	250.000		250.000
			250.000	250.000
5)	Debiti verso altri finanziatori			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
6)	Acconti			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
7)	Debiti verso fornitori			
	- entro 12 mesi	202.759		251.996
	- oltre 12 mesi			
			202.759	251.996
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			
9)	Debiti verso imprese controllate			
	- entro 12 mesi			
	- oltre 12 mesi			

10) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	_____	_____
11) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	_____	_____
12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi		2
- oltre 12 mesi		
	_____	_____
		2
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	_____	_____
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	_____	_____
Totale debiti		
		552.759
		601.998
E) Ratei e risconti		
- aggio sui prestiti		
- vari		
	_____	_____
Totale passivo		
		1.758.720
		1.811.362

Conti d'ordine	31/12/2015	31/12/2014
-----------------------	-------------------	-------------------

- 1) **Rischi assunti dall'impresa**
 - Fideiussioni
 - Avalli
 - Altre garanzie personali
 - Garanzie reali
 - Altri rischi
- 2) **Impegni assunti dall'impresa**
- 3) **Beni di terzi presso l'impresa**
- 4) **Altri conti d'ordine**

Totale conti d'ordine		
------------------------------	--	--

Conto economico		31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione			
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
2)	<i>Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti</i>		
3)	<i>Variazioni dei lavori in corso su ordinazione</i>		
4)	<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	32.394	25.576
5)	<i>Altri ricavi e proventi:</i>		
	- vari		
	- contributi in conto esercizio		
	- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
Totale valore della produzione		32.394	25.576
B) Costi della produzione			
6)	<i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		37
7)	<i>Per servizi</i>	30.091	20.637
8)	<i>Per godimento di beni di terzi</i>		
9)	<i>Per il personale</i>		
a)	Salari e stipendi		
b)	Oneri sociali		
c)	Trattamento di fine rapporto		
d)	Trattamento di quiescenza e simili		
e)	Altri costi		
10)	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a)	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b)	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
c)	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
11)	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>		
12)	<i>Accantonamento per rischi</i>		
13)	<i>Altri accantonamenti</i>		
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>	801	762

Totale costi della produzione	30.892	21.436
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	1.502	4.140

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
- da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
- da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri

3		18
	3	18
	3	18

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

4.909		7.551
	4.909	7.551

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari	(4.906)	(7.533)
---	----------------	----------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi:

	- plusvalenze da alienazioni		
	- varie		
	- differenza da arrotondamento all'unità di		1
euro		_____	_____
			1

21) Oneri:

	- minusvalenze da alienazioni		
	- imposte esercizi precedenti		
	- varie		
	- Differenza da arrotondamento all'unità di		
euro		_____	_____

Totale delle partite straordinarie**1****Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)****(3.404)****(3.392)**

e 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite anticipate

	a) Imposte correnti		
	b) Imposte differite		
	c) Imposte anticipate		
	d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
		_____	_____

23) Utile (Perdita) dell'esercizio**(3.404)****(3.392)**

Pistoia, 30 marzo 2016.

per il Consiglio di amministrazione

il presidente
(Angelo Vaccaro)

LE PROFESSIONI DI PISTOIA SpA

Sede in Pistoia, via del Can Bianco n. 13 – Capitale sociale euro 300.000,00= interamente versato
Registro Imprese di Pistoia, codice fiscale e partita IVA n. 00528340474 – REA n. 150305

NOTA INTEGRATIVA

al bilancio chiuso il 31 dicembre 2015

Premessa

Il bilancio è stato redatto utilizzando lo schema ordinario previsto dal codice civile, usufruendo comunque di quanto consentito dall'art. 2435/bis, comma 1, in particolare per l'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione stabilito dall'ultimo comma dell'articolo medesimo, fornendo la presente nota integrativa le informazioni richieste dai n. 3 e 4 dell'art. 2428 c.c. .

Attività dell'oggetto sociale

La società ha per oggetto la realizzazione della sede per gli ordini professionali che ne costituiscono il corpo sociale quali azionisti; anche nel trascorso esercizio sono continuate le attività propedeutiche indirizzate alla pianificazione finanziaria dell'operazione e alla progettazione architettonica, proseguendo gli opportuni contatti, pur con le difficoltà di contesto generale e locale, con imprese operanti nel settore delle costruzioni; ciò al fine di attivare un percorso di affiancamento ritenuto propizio per la realizzazione dell'opera, considerato che parte dell'edificio è destinato ad essere alienato per esuberanza di superficie rispetto alle esigenze programmate. Nella fase attuale sono in corso trattative sia sul fronte di potenziali acquirenti sia in ordine all'affidamento dei lavori.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, fatte salve le modifiche intervenute per effetto dell'applicazione dei nuovi principi introdotti dal D.Lgs. n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario, nonché le variazioni scaturenti dall'adozione delle disposizioni in materia di rivalutazione contenute nel provvedimento anti crisi emanato a fine 2008.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni*Immateriali*

Sono iscritte, quando presenti, al costo storico di acquisizione.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e non sono state oggetto di ammortamento in considerazione dei necessari interventi di ristrutturazione immobiliare per renderle funzionali. L'immobile è stato oggetto di rivalutazione in conformità alle prescrizioni di legge.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono evidenziati sulla base del principio di competenza temporale relativamente ad oneri e proventi comuni a più esercizi.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti né collaboratori.

Stato Patrimoniale**Attività****B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
4.775	4.775	

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2015
Impianto e ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali					

Avviamento		
Altre	4.775	4.775
	4.775	4.775

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi. Nello specifico trattasi di oneri pluriennali originati dai costi sostenuti per la stipula di un finanziamento ipotecario con erogazioni a stati di avanzamento, posto a servizio della ristrutturazione dell'immobile aziendale; per tali costi si è ritenuto equo per il momento non iniziare un sistematico ammortamento.

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo ammortamento	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto e ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali					
Avviamento					
Altre	4.775				4.775
	4.775				4.775

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.726.394	1.694.000	32.394

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	713.719	
Rivalutazione monetaria	980.281	
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti		
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al 31/12/2014	1.694.000	di cui terreni
Acquisizione dell'esercizio	32.394	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio		
Saldo al 31/12/2014	1.726.394	di cui terreni

Nell'esercizio si sono verificati incrementi di valore sul fabbricato - palazzina Coppedè - derivanti dalla capitalizzazione degli oneri finanziari strettamente connessi al bene, nonché per l'imputazione dei costi progettuali conseguenti all'affidamento dei relativi incarichi. Su detto immobile non sono stati stanziati ammortamenti in considerazione della necessaria ristrutturazione generale. L'immobile è stato oggetto di rivalutazione ai sensi dell'art. 15 del D.L. 185/2008 (convertito in Legge 28 gennaio 2009 n. 2), sulla base di

apposita perizia agli atti della società.

Al di fuori di quanto sopra esposto, durante l'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad altre immobilizzazioni iscritte nell'attivo patrimoniale.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31 dicembre 2015 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni.

Come già evidenziato in precedenza, l'immobile di cui è proprietaria la società è stato rivalutato in base alla Legge 2/2009, e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	980.281		980.281
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali			
Altri beni			
	980.281		980.281

Fatta eccezione per quanto sopra enunciato relativamente al cespite immobiliare, non esistono altri presupposti richiesti dall'art. 10, Legge 19 marzo 1983 n. 72, in ordine all'indicazione di rivalutazioni monetarie o deroghe ai criteri legali di valutazione effettuate sui beni aziendali, rilevando pertanto dispensa da tale obbligo.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
14.421	86.698	(72.277)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti				
Per crediti tributari	14.421			14.421
Per imposte anticipate				
Verso altri				
	14.421			14.421

Gli importi, relativi a crediti geograficamente allocati sul territorio nazionale, sono costituiti per massima parte dal credito IVA per euro 11.000, quale residua dopo il rimborso di euro 75.000 ottenuto nel corso del 2015, oltre a crediti IRES derivanti da ritenute subite su interessi attivi bancari e crediti d'imposta aventi medesima natura.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
12.530	25.289	(12.759)

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	12.321	25.284
Denaro e altri valori in cassa	209	5
	25.289	

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
600	600	= =

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31 dicembre 2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Passività**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.205.961	1.209.364	(3.404)

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Capitale	300.000			300.000
Riserva da sovrapprezzo azioni				
Riserve di rivalutazione	950.873			950.873
Riserva legale				
Riserve statutarie				
Riserve per azioni proprie in portafoglio				
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa				
Versamenti in conto capitale				
Differenza da arrotondamento all'unità di euro	(1)	1		
Altre				
Arrotondamento				
Utili (perdite) portati a nuovo	(38.116)	(3.392)		(41.508)
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.392)	(3.404)	(3.392)	(3.404)
	1.209.364	(6.795)	(3.392)	1.205.961

Nell'ambito delle voci di patrimonio netto non vi sono state movimentazioni diverse o ulteriori da quelle

sopra indicate.

Il capitale sociale di euro 300.000,00= è rappresentato da n. 3.000 azioni ordinarie di nominali euro 100,00= ciascuna, e costituisce posta disponibile per la copertura di eventuali perdite, dopo l'obbligatorio utilizzo delle altre riserve iscritte nel patrimonio netto.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti per copertura perdite	Utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti per altre ragioni
Capitale	300.000	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione	950.873	A, B, C			
Riserva legale					
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve		A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo	(41.508)	A, B, C			
Totale	1.209.364			909.365	
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile				909.365	

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
552.759	601.998	(49.239)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti		100.000		100.000
Debiti verso banche		50.000	200.000	250.000
Debiti verso altri finanziatori				
Debiti verso fornitori	202.759			202.759
Debiti tributari				
Debiti verso istituti di previdenza				
	202.759	150.000	200.000	552.759

I debiti più rilevanti al 31 dicembre 2015, integralmente dovuti nei confronti di operatori economici sul territorio nazionale, sono costituiti:

- dal residuo prezzo da versare al Comune di Pistoia per l'acquisto della palazzina Coppedè, nei termini previsti dal rinnovato accordo sui pagamenti stipulato nel corso dell'esercizio ed in regolare corso di esecuzione;
- dalla prima erogazione, per euro 250.000, derivante dal mutuo ipotecario stipulato nel giugno 2011, attualmente in fase di preammortamento;
- dal finanziamento erogato da parte degli azionisti, nel corso del 2011, per euro 100.000.

Il saldo del debito verso banche al 31 dicembre 2015, pari a euro 250.000, è ascrivibile come detto alla voce mutui passivi ed esprime l'effettivo debito in linea capitale. Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c., si evidenzia che tale

debito è assistito da garanzia reale su beni sociali, costituita da ipoteca di primo grado iscritta sulla porzione immobiliare della Palazzina Coppedè prospiciente la via Pacinotti in Pistoia. La garanzia ipotecaria è stata rilasciata per un importo di euro 2.000.000, a valere sul finanziamento concesso per euro 1.000.000, già erogato per euro 250.000; a completamento dei singoli stati di avanzamento delle opere saranno erogati gli ulteriori importi fino a concorrenza del totale accordato.

Conto Economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	32.394	25.576	6.818
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni			
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	32.394	25.576	6.818
Altri ricavi e proventi			
	32.394	25.576	6.818

Nella voce incrementi immobilizzazioni per lavori interni trova allocazione la capitalizzazione di alcune componenti di costo di diretta imputazione agli immobili di proprietà sociale quali:

- gli oneri finanziari relativi al mutuo ipotecario stipulato con Cassa di Risparmio di Pistoia e Lucchesia Spa, limitatamente all'importo sin qui erogato, per euro 3.959;
- gli oneri finanziari relativi all'accordo sui pagamenti del residuo prezzo dovuto a favore del Comune di Pistoia per euro 950;
- i costi tecnici e consulenziali relativi all'incarico progettuale e agli interventi effettuati sul fabbricato Coppedè per euro 27.485.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
30.892	21.436	9.456

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci		37	(37)
Servizi	30.091	20.637	9.454
Godimento di beni di terzi			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Ammortamento immobilizzazioni materiali			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	801	762	39
	30.892	21.435	9.456

Le spese per servizi sono costituiti dai compensi per l'organo di controllo e per servizi amministrativi, oltre agli oneri sostenuti, e successivamente capitalizzati, per l'affidamento dell'incarico progettuale e degli interventi sul fabbricato Coppedè. Negli oneri di gestione figurano, tra l'altro, i diritti camerale e le tasse annuali di concessione governativa.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
(4.906)	(7.533)	2.627

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	3	18	(15)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(4.909)	(7.551)	2.642
Utili (perdite) su cambi			
	(4.906)	(7.533)	2.627

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				3	3
Interessi su finanziamenti					
Altri proventi					
				3	3

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari					
Interessi fornitori				950	2.929
Interessi medio credito				3.959	3.959
Sconti o oneri finanziari					
Interessi su finanziamenti					

Imposte sul reddito d'esercizio

Non vi sono i presupposti per evidenziare fiscalità corrente né differita.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenzia che per l'esercizio trascorso non sono stati attribuiti compensi al Consiglio di amministrazione, mentre al Collegio sindacale è stato attribuito un compenso annuo complessivo pari a euro 525,00=, oltre accessori di legge.

Si omette la rendicontazione finanziaria essendo minime le movimentazioni operate nell'esercizio, tali da rendere ininfluente il concorso della medesima ai fini dell'adeguata informativa societaria.

La società non possiede:

- azioni proprie, né ha provveduto ad acquistarne o alienarne durante l'esercizio;
- azioni o quote di cui all'art. 2428, 2° comma, n. 3 e 4, codice civile.

Ritenendo di aver fornito e illustrato adeguatamente la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico, si propone di riportare a nuovo la perdita di esercizio emergente, **pari a euro 3.404=**.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Pistoia, 30 marzo 2016.

per il Consiglio di amministrazione
il presidente
(Angelo Vaccaro)

