

**AREZZO CASA S.P.A.****Bilancio di esercizio al 31/12/2023**

<b>Dati Anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	AREZZO
<b>Codice Fiscale</b>	01781060510
<b>Numero Rea</b>	AREZZO138902
<b>P.I.</b>	01781060510
<b>Capitale Sociale Euro</b>	3.120.000,00 i.v.
<b>Forma Giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	841230
<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
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	
<b>Paese della capogruppo</b>	
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**Bilancio al 31/12/2023****STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.142	2.684
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	8.992.820	6.159.602
7) Altre	263.107	271.265
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>9.257.069</b>	<b>6.433.551</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati	6.411.164	6.496.495
2) Impianti e macchinario	10.613	10.365
4) Altri beni	584.995	548.081
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	7.001.131	6.958.518
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>14.007.903</b>	<b>14.013.459</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie (III)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>23.264.972</b>	<b>20.447.010</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) Rimanenze</b>		
<b>Totale rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II) Crediti</b>		
<b>1) Verso clienti</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.394.534	1.207.998
Esigibili oltre l'esercizio successivo	319.739	569.556
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>1.714.273</b>	<b>1.777.554</b>
<b>5-bis) Crediti tributari</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	454.029	162.113
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>454.029</b>	<b>162.113</b>
<b>5-ter) Imposte anticipate</b>	<b>0</b>	<b>167.689</b>
<b>5-quater) Verso altri</b>		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.963.313	3.862.823
Esigibili oltre l'esercizio successivo	6.125.017	7.102.221
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>11.088.330</b>	<b>10.965.044</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>13.256.632</b>	<b>13.072.400</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
6) Altri titoli	1.244	1.244
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>1.244</b>	<b>1.244</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	13.360.056	12.660.771
3) Danaro e valori in cassa	3.844	10.480
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>13.363.900</b>	<b>12.671.251</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>26.621.776</b>	<b>25.744.895</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>184.733</b>	<b>160.792</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>50.071.481</b>	<b>46.352.697</b>

**STATO PATRIMONIALE**

<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	3.120.000	3.120.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	435.340	435.340
IV - Riserva legale	61.588	59.929
V - Riserve statutarie	61.588	59.929
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2.518.484	2.488.621
Totale altre riserve	2.518.484	2.488.621
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	60.013	33.179
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.257.013</b>	<b>6.196.998</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
4) Altri	2.891.669	1.788.130
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>2.891.669</b>	<b>1.788.130</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>851.142</b>	<b>797.077</b>
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	145.741	165.929
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.534.400	2.659.953
Totale debiti verso banche (4)	2.680.141	2.825.882
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	84	172
Totale acconti (6)	84	172
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	782.383	572.527
Totale debiti verso fornitori (7)	782.383	572.527
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	272.986	156.603
Totale debiti tributari (12)	272.986	156.603
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	64.996	61.559
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	64.996	61.559
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.204.399	886.308
Esigibili oltre l'esercizio successivo	823.691	1.151.822
Totale altri debiti (14)	2.028.090	2.038.130
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>5.828.680</b>	<b>5.654.873</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>34.242.977</b>	<b>31.915.619</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>50.071.481</b>	<b>46.352.697</b>

**CONTO ECONOMICO**

	31/12/2023	31/12/2022
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.087.079	6.258.186
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	94.892	226.530
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	24.823	24.566
Altri	803.620	650.159
Totale altri ricavi e proventi	828.443	674.725
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>7.010.414</b>	<b>7.159.441</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	42.007	31.909
7) Per servizi	3.465.290	3.387.816
8) Per godimento di beni di terzi	372.788	394.209
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.298.495	1.243.978
b) Oneri sociali	377.191	357.658
c) Trattamento di fine rapporto	148.264	150.001
e) Altri costi	16.394	14.809
Totale costi per il personale	1.840.344	1.766.446
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.255	5.238
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	150.630	141.129
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	551.098	616.349
Totale ammortamenti e svalutazioni	704.983	762.716
12) Accantonamenti per rischi	50.000	0
14) Oneri diversi di gestione	588.727	775.977
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>7.064.139</b>	<b>7.119.073</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>-53.725</b>	<b>40.368</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	300.587	139.823
Totale proventi diversi dai precedenti	300.587	139.823
Totale altri proventi finanziari	300.587	139.823
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	165.412	88.778
Totale interessi e altri oneri finanziari	165.412	88.778
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>135.175</b>	<b>51.045</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:</b>		
<b>Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>81.450</b>	<b>91.413</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	155.135	103.064
Imposte differite e anticipate	-133.698	-44.830
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	21.437	58.234
<b>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>60.013</b>	<b>33.179</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)</b>		
	<b>Esercizio Corrente</b>	<b>Esercizio Precedente</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	60.013	33.179
Imposte sul reddito	21.437	58.234
Interessi passivi/(attivi)	(135.175)	(51.045)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(53.725)	40.368
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	198.264	150.001
Ammortamenti delle immobilizzazioni	153.885	146.367
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	551.098	616.349
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	903.247	912.717
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	849.522	953.085
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(487.817)	(694.707)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	209.856	(644.161)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(23.941)	(86.912)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	2.327.358	2.648.783
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(56.521)	(11.174)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	1.968.935	1.211.829
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.818.457	2.164.914
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	135.175	51.045
(Imposte sul reddito pagate)	(102.737)	(35.886)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	959.340	383.655
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	991.778	398.814
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.810.235	2.563.728
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(145.074)	0

Disinvestimenti	0	799.942
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(2.826.773)	(934.240)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(2.971.847)	(134.298)
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(20.188)	(10.071)
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(125.553)	(155.857)
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento di capitale a pagamento	2	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(145.739)	(165.928)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	692.649	2.263.502
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	12.660.771	10.404.414
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	10.480	3.335
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	12.671.251	10.407.749
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	13.360.056	12.660.771
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	3.844	10.480
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	13.363.900	12.671.251
Di cui non liberamente utilizzabili	8.430.232	6.639.012