

CALENZANO COMUNE S.R.L.

Società unipersonale del Comune di Calenzano soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di tale Ente locale

Sede: CALENZANO - P.zza Vittorio Veneto, 12 - CAP 50041

Capitale sociale: € 14.413.176,00 (interamente versato)

Codice fiscale, partita IVA ed iscrizione Registro Imprese: 05637970483

REA n. 562893

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2011

(valori espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	31/12/2011	31/12/2010	
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	
B) IMMOBILIZZAZIONI			
B) I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	3.997.603	3.349.263
	Costo storico	4.675.710	3.868.584
	- ammortamenti	678.107	519.321
	- svalutazioni	0	0
B) II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	36.264.707	32.258.420
	Costo storico	37.490.971	33.158.293
	- ammortamenti	1.226.264	899.873
	- svalutazioni	0	0
B) III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		40.262.310	35.607.683
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
C) I	RIMANENZE	2.576	4.606
C) II	CREDITI	10.222.438	11.022.423
	di cui:		
	crediti entro l'esercizio successivo	10.188.473	11.022.423
	crediti oltre l'esercizio successivo	33.965	0
C) III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTIT. IMMOBILIZZAZ.	0	0
C) IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.735	278.182
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		10.235.749	11.305.211
D) RATEI E RISCONTI		69.687	139.057
TOTALE ATTIVO		50.567.746	47.051.951
Conti d'ordine:			
	- beni in gestione alla società presso terzi	1.211.737	1.211.737

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2011 31/12/2010

A) PATRIMONIO NETTO

A) I	CAPITALE	14.413.176	11.084.000
A) II	RISERVA DA SOPRAPPREZZO DELLE AZIONI	0	0
A) III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	0	0
A) IV	RISERVA LEGALE	614	0
A) V	RISERVE STATUTARIE	0	0
A) VI	RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
A) VII	ALTRE RISERVE	0	1.698.676
A) VIII	UTILI (PERDITE) PORTATE A NUOVO	-860.920	-872.579
A) IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	56.364	12.273

TOTALE PATRIMONIO NETTO	13.609.234	11.922.370
--------------------------------	-------------------	-------------------

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

0 0

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.

0 0

D) DEBITI

di cui:		
debiti entro l'esercizio successivo	9.954.176	8.756.052
debiti oltre l'esercizio successivo	16.764.202	17.336.003

TOTALE DEBITI	26.718.378	26.092.055
----------------------	-------------------	-------------------

E) RATEI E RISCONTI

10.240.134 9.037.526

TOTALE PASSIVO	50.567.746	47.051.951
-----------------------	-------------------	-------------------

Conti d'ordine:		
- beni del socio unico presso la società	59.477.306	57.965.894
- garanzie reali a favore di istituti di credito	27.600.000	27.600.000
- fidejussioni ricevute dal socio unico	14.000.000	14.000.000

CONTO ECONOMICO

31/12/2011 31/12/2010

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

A) 1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.675.691	2.553.031
A) 2	Variazione rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilav. e finiti	0	0
A) 3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
A) 4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
A) 5	Altri ricavi e proventi	943.603	283.143
	di cui:		
	contributi in c/esercizio	251.426	180.532

TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	3.619.294	2.836.174
---	------------------	------------------

B) COSTO DELLA PRODUZIONE

B) 6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	242.915	256.470
B) 7	Per servizi	1.728.641	1.867.129
B) 8	Per godimento di beni di terzi	198.984	196.950
B) 9	Per il personale:	497.015	498.508
	di cui:		
	salari e stipendi	0	0
	oneri sociali	0	0
	trattamento fine rapporto, quiescenza e simili e altri costi	497.015	498.508
B) 10	Ammortamenti e svalutazioni	615.125	434.354
	di cui:		
	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	158.784	150.059
	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	326.393	284.295
	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	svalutazioni crediti dell'attivo circolante e disp. liquid.	129.948	0
B) 11	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussid., cons. e merci	2.030	-659
B) 12	Accantonamento per rischi	0	0
B) 13	Altri accantonamenti	0	0
B) 14	Oneri diversi di gestione	297.245	155.147

TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE (B)	3.581.955	3.407.899
--	------------------	------------------

DIFFERENZA FRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)	37.339	-571.725
---	---------------	-----------------

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C) 15	Proventi da partecipazioni	0	0
	di cui:		
	proventi da partecipazione in controllate/collegate	0	0
	proventi da altre partecipazioni	0	0
C) 16	Altri proventi finanziari	911	946
	di cui:		
	a) proventi da crediti immobilizzati	0	0
	di cui:		
	a1) da crediti immobilizzati verso controllate/collegate	0	0
	a2) da crediti immobilizzati verso controllanti	0	0
	a3) da altri crediti immobilizzati	0	0

	b) proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni non costituenti partecipazioni	0	0
	c) proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipazioni	0	0
	d) proventi finanziari diversi	911	946
	di cui:		
	d1) da controllate e collegate	0	0
	d2) da controllanti	0	0
	d3) da altri soggetti	911	946
C) 17	Interessi ed altri oneri finanziari	607.575	463.611
	di cui:		
	interessi ed altri oneri finanziari verso controllate e collegate	0	0
	interessi ed altri oneri finanziari verso controllanti	0	0
	altri interessi e oneri finanziari	607.575	463.611
C) 17bis	Utili e perdite su cambi	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		-606.664	-462.665
D) RETTIFICHE DI VALORE E ATTIVITA' FINANZIARIE			
D) 18	Rivalutazioni	0	0
	di cui:		
	a) di partecipazioni	0	0
	b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
D) 19	Svalutazioni	0	0
	di cui:		
	a) di partecipazioni	0	0
	b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)		0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
E) 20	Proventi straordinari	650.000	1.120.000
	di cui:		
	plusvalenze da alienazioni	0	0
	altri proventi straordinari	650.000	1.120.000
E) 21	Oneri straordinari	0	0
	di cui:		
	minusvalenze da alienazioni	0	0
	imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
	altri oneri straordinari	0	0
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (E)		650.000	1.120.000
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)		80.675	85.610
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO			
22	Imposte correnti, differite ed anticipate	24.311	73.337
23	UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	56.364	12.273

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle scritture contabili tenute a norma di Legge.

L'Amministratore Unico

Riccardo Prestini

CALENZANO COMUNE S.R.L.

Società unipersonale del Comune di Calenzano soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di tale Ente locale

Sede: CALENZANO - P.zza Vittorio Veneto, 12 - CAP 50041

Capitale sociale: € 14.413.176,00 (interamente versato)

Codice fiscale, partita IVA ed iscrizione Registro Imprese: 05637970483

REA n. 562893

NOTA INTEGRATIVA al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011

1. PREMESSA

Con deliberazione n. 43 del 13/04/2006 il Consiglio comunale di Calenzano, ai sensi dell'art. 2463 Codice Civile e dell'art. 113 comma 4 lett. A) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dispose la costituzione di una società di capitali a partecipazione interamente pubblica, nella forma della società a responsabilità limitata unipersonale, denominata "Calenzano Comune S.r.l.", alla quale affidare la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Calenzano e la gestione di altre attività di competenza di tale Ente.

In data 20/04/2006, con atto ai rogiti del Notaio Vincenzo Persiani (repertorio n. 15108, raccolta n. 3564), registrato in Firenze il 08/05/2006, n. 1334 serie 1A), si costituì la Calenzano Comune S.r.l. con capitale sociale iniziale di € 3.150.000,00 incedibile e totalmente assunto e sottoscritto dal socio unico Comune di Calenzano.

La Società, operativa dal 20/04/2006, svolge la sua attività prevalentemente con il socio unico, il quale esercita sulla stessa un controllo analogo a quello esercitato sui Servizi comunali; in linea con la prevalente giurisprudenza della Corte di Giustizia delle Comunità Europee, del Consiglio di Stato e della Corte dei Conti la Calenzano Comune S.r.l. può essere legittimamente considerata una società "in house" del Comune di Calenzano. La Società svolge attività di gestione del patrimonio che le è stato affidato in gestione dal socio unico, gestisce la refezione ed il trasporto scolastico per conto di tale Ente locale e svolge attività di locazione a terzi dei beni immobili di sua proprietà, parte dei quali sono stati conferiti dal socio unico e parte acquistati o fatti realizzare direttamente dalla Società.

Il bilancio dell'esercizio appena concluso, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423-bis comma 1 del Codice Civile ed ai criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n. 10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n. 1) del comma 1 dell'art. 2427-bis del Codice Civile.

Relativamente ai criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 comma 4 e 2423-bis comma 2 del Codice Civile.

Al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società, ove applicabili, sono stati altresì osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile.

Ai sensi dell'art. 14 comma 4 let. c) del vigente Statuto è stata redatta la Relazione sulla gestione secondo quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile.

2. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Conformemente al disposto dell'articolo 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- a) valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- b) includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;

- c) determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- d) comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- e) considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- f) mantenere inalterati i criteri di valutazione rispetto all'esercizio precedente.

3. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione o secondo le disposizioni previste dal Codice Civile.

Nell'esercizio appena concluso non si sono verificati casi in cui il valore delle immobilizzazioni immateriali alla data di chiusura dell'esercizio sia risultato notevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare; pertanto, non è stato necessario effettuare svalutazioni.

I costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività; la valutazione indicata in bilancio e la procedura di ammortamento adottata tengono conto di un'utilità stimata in 5 anni. Fra i costi di ricerca e sviluppo è compreso il costo per la realizzazione del "Piano dei servizi del verde", la cui utilità è stata stimata in 5 anni. E' presente una concessione per il diritto d'uso di fibre ottiche che viene ammortizzata per un periodo coincidente con la sua durata (15 anni). Gli oneri pluriennali relativi alle manutenzioni straordinarie effettuate sui beni di proprietà del Comune di Calenzano sono ammortizzati in funzione della durata residua dell'affidamento di tali beni alla Società, durata che è stata fissata al 31/12/2050 con la deliberazione del Consiglio comunale di Calenzano n. 212 del 27/12/2007.

Non sussistono costi di pubblicità con utilità pluriennale, né avviamento acquisito a titolo oneroso. Non sussistono altresì diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno, licenze, marchi e diritti similari, né immobilizzazioni immateriali in corso.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti effettuati. Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei beni.

Nell'esercizio appena concluso non si sono verificati altri casi in cui il valore delle immobilizzazioni materiali alla data di chiusura dell'esercizio sia risultato notevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare; pertanto, non è stato necessario effettuare svalutazioni.

Le immobilizzazioni materiali non sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore). Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Rimanenze

Le rimanenze di materie prime e di consumo sono state iscritte al costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione, previa verifica che il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato non sia inferiore a tale valore.

Crediti

I crediti sono stati iscritti al valore nominale previa constatazione che tale valore sia coincidente con quello di presunto realizzo, al netto del fondo svalutazione crediti.

Al 31/12/2011 è stato iscritto in bilancio il credito per imposte anticipate relative agli interessi passivi di mora di competenza del 2010 e 2011 che, ai sensi dell'art. 109 comma 7 del TUIR, concorreranno alla formazione del reddito nell'esercizio in cui saranno corrisposti, nonché il credito per imposte anticipate calcolato sulla quota indeducibile dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economica.

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività al loro valore nominale.

Costi e ricavi

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi e i proventi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. I costi e gli oneri sono iscritti al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con l'acquisto dei beni o delle prestazioni.

Conti d'ordine

La Società ha in gestione beni di proprietà del Comune di Calenzano che le sono stati concessi in uso per permetterle di svolgere le attività ad essa affidate; tali beni sono distintamente indicati nelle convenzioni per l'affidamento del servizio di gestione del patrimonio immobiliare, del servizio di refezione scolastica e del servizio di trasporto scolastico stipulate in data 13/06/2006 fra la società ed il Comune di Calenzano. Il valore indicato nei conti d'ordine, pari ad € 59.477.306, è stato comunicato dal Comune di Calenzano in sede di redazione del presente documento. Una parte dei suddetti beni, di valore complessivo pari ad € 1.211.737, sono stati concessi dalla Società in subcomodato a terzi.

All'inizio del 2007 è stata costituita ipoteca su un fabbricato di proprietà della Società a garanzia del mutuo concesso per l'acquisto dello stesso, mentre alla fine del 2009 sono state costituite ipoteche su beni di proprietà della Società a garanzia di 2 ulteriori mutui, portando così il valore delle garanzie ipotecarie rilasciate agli istituti di credito ad € 27.600.000. La Società, infine, ad ulteriore garanzia dei finanziamenti ricevuti dagli istituti di credito, beneficia del rilascio di fidejussioni da parte del Comune di Calenzano per un importo complessivo di € 14.000.000.

Nel patrimonio della società non sono presenti immobilizzazioni finanziarie, attività finanziarie non immobilizzate, fondi per rischi ed oneri, trattamento di fine rapporto lavoro subordinato, valori in valuta.

4. INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

4.1 IMMOBILIZZAZIONI

4.1.1 Immobilizzazioni immateriali

Nelle tabelle seguenti sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2011
Costi impianto e ampliamento	0	5.210	0	1.042	4.168
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	24.847	0	0	9.078	15.769
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.267		0	233	3.034
Avviamento	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0
Altre	3.321.149	801.916	2	148.431	3.974.632
Totale	3.349.263	807.126	2	158.784	3.997.603

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Costi impianto e ampliamento	4.168	0	4.168	-
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	15.769	24.847	-9.078	-36,5
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.034	3.267	-233	-7,1
Avviamento	0	0	0	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	-
Altre	3.974.632	3.321.149	653.483	19,7
Totale	3.997.603	3.349.263	648.340	19,4

La voce "Costi d'impianto ed ampliamento" comprende le spese sostenute per l'elaborazione del Piano industriale iniziale della Società, quelle per la sua costituzione e le spese per la modifica dello Statuto effettuata nel corso del 2011, al netto dei relativi ammortamenti.

La voce "Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità" comprende i costi sostenuti per la realizzazione del "Piano dei servizi del verde", al netto dei relativi ammortamenti.

La voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" comprende i costi sostenuti per l'acquisto dei diritti d'uso di fibra ottica, al netto dei relativi ammortamenti.

La voce "Altre" comprende:

- le manutenzioni straordinarie, al netto dei relativi ammortamenti, effettuate sui beni di proprietà del Comune di Calenzano che sono stati affidati in gestione alla Società; trattasi, in particolare, delle manutenzioni straordinarie di fabbricati, strade, scuole e asili nido, impianti sportivi e verde pubblico, cioè di tutti quei beni che sono stati indicati nelle convenzioni per l'affidamento del servizio di gestione del patrimonio immobiliare, del servizio di refezione scolastica e del servizio di trasporto scolastico stipulate in data 13/06/2006 fra la Società ed il Comune di Calenzano;
- gli oneri accessori (imposta sostitutiva e spese notarili) sui mutui stipulati dalla Società, al netto dei relativi ammortamenti, che vengono ammortizzati in relazione alla durata dei rispettivi finanziamenti;
- le spese per la predisposizione dei piani di prevenzione degli incendi, al netto dei relativi ammortamenti.

4.1.2 Immobilizzazioni materiali

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni subite dal costo storico delle immobilizzazioni materiali delle diverse componenti della voce in esame rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Costo storico al 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	Costo storico al 31/12/2011
Terreni e fabbricati	19.849.689	9.562.352	292.597	29.119.444
Impianti e macchinari	22.349	0	0	22.349
Attrezzature industriali e commerciali	131.143	10.184	0	141.327
Altri beni	304.514	4.612	0	309.126
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.850.598	1.302.840	6.254.713	7.898.725
Totale	33.158.293	10.879.988	6.547.310	37.490.971

Il costo storico della voce "Terreni e fabbricati" è indicato al netto della svalutazione di € 570.001 effettuata al termine dell'esercizio 2008. L'incremento di tale voce è dovuto dall'ultimazione dell'intervento Project Financing Nord del valore complessivo di € 5.063.787, all'ultimazione delle Residenze per Immigrati del valore complessivo di € 1.870.828, ai conferimenti in natura effettuati nel corso del 2011 dal socio unico per € 1.630.500, all'acquisizione del fabbricato di via Matteotti, 25/27/31 a Calenzano del valore stimato di € 920.000 e, infine, alla capitalizzazione di alcune manutenzioni straordinarie effettuate nel corso dell'esercizio sui fabbricati di proprietà della Società. Il decremento di tale voce è invece dovuto alla contabilizzazione di un contributo regionale per € 283.682 ed alla cessione di una porzione di particella di terreno nell'ambito dell'intervento Project Financing Sud.

L'incremento della voce "Attrezzature industriali e commerciali" è dovuto ad acquisti di attrezzature varie effettuati nell'esercizio appena concluso.

L'incremento della voce "Altri beni" è imputabile all'acquisto di mobili ed arredi.

L'incremento della voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" è rappresentato dalla capitalizzazione dei costi sostenuti fino al termine dell'esercizio per l'intervento Project Financing Sud, mentre i decrementi sono da imputare all'avvenuta ultimazione degli interventi Project Financing Nord e Residenze per Immigrati.

Nelle tabelle seguenti sono riportate sinteticamente le variazioni subite dai valori netti delle diverse componenti della voce in esame rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2011
Terreni e fabbricati	19.097.056	9.562.352	292.597	267.003	28.099.808
Impianti e macchinari	0	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	83.826	10.185	1	20.435	73.575
Altri beni	226.941	4.612	-1	38.955	192.599
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.850.597	1.302.840	6.254.712	0	7.898.725
Totale	32.258.420	10.879.989	6.547.309	326.393	36.264.707

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Terreni e fabbricati	28.099.808	19.097.056	9.002.752	47,1
Impianti e macchinari	0	0	0	-
Attrezzature industriali e commerciali	73.575	83.826	-10.251	-12,2
Altri beni	192.599	226.941	-34.342	-15,1
Immobilizzazioni in corso e acconti	7.898.725	12.850.597	-4.951.872	-38,5
Totale	36.264.707	32.258.420	4.006.287	12,4

4.2 ATTIVO CIRCOLANTE

4.2.1 Rimanenze

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.576	4.606	-2.030	-44,1
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0	-
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0	-
Prodotti finiti e merci	0	0	0	-
Acconti	0	0	0	-
Totale	2.576	4.606	-2.030	-44,1

Le rimanenze finali sono costituite da materie prime, sussidiarie e di consumo utilizzate nell'espletamento del servizio di mensa scolastica e nelle attività di manutenzione diretta sia degli immobili di proprietà che di quelli in gestione.

4.2.2 Crediti

Nella tabella seguente è riportata la composizione della voce in esame con specifico riferimento all'esigibilità:

Descrizione	Crediti esigibili entro l'esercizio successivo	Crediti esigibili entro 5 anni	Crediti esigibili oltre 5 anni	Totale
Crediti verso clienti	1.157.678	0	0	1.157.678
Crediti verso imprese controllate	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate	0	0	0	0
Crediti verso controllanti	0	0	0	0
Crediti tributari	1.339.578	0	0	1.339.578
Imposte anticipate	9.813	33.965	0	43.778
Crediti verso altri	7.681.404	0	0	7.681.404
Totale	10.188.473	33.965	0	10.222.438
Totale crediti diversi da quelli v/clienti	9.030.795	33.965	0	9.064.760

L'importo della voce "Crediti verso clienti" è indicato al netto del fondo svalutazione crediti di importo pari ad € 129.948.

La voce "Crediti tributari" comprende:

- il credito IVA esistente alla fine dell'esercizio appena concluso pari ad € 1.339.504, di cui € 81.225 in attesa di rimborso ed € 136.296 disponibili per essere utilizzati in compensazione con altri debiti tributari;
- il credito IRES di € 74 relativo a ritenute d'acconto subite.

La voce "Imposte anticipate" comprende il credito relativo alle imposte anticipate (IRES) che sono state calcolate sugli interessi attivi di mora di competenza dell'esercizio 2010 e 2011 che diventeranno fiscalmente deducibili al momento del loro effettivo pagamento, nonché il credito relativo alle imposte anticipate (IRES) calcolate sulla quota indeducibile dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti.

La voce "Crediti verso altri" comprende, fra l'altro:

- il credito di € 3.102.176 verso gli istituti di credito per le somme che devono essere ancora erogate in relazione ad un contratto mutuo di € 7.000.000 stipulato alla fine dell'esercizio 2009;
- il credito di € 2.810.719 relativo al saldo del contributo investimenti riconosciuto alla Società dal Comune di Calenzano;
- il credito di € 1.590.000 relativo ai contributi straordinari riconosciuti dal socio unico alla Società ancora da incassare;
- il credito di € 174.774 verso il Comune di Calenzano per pagamenti effettuati per suo conto in precedenti esercizi.

Nella tabella seguente, invece, sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Crediti verso clienti	1.157.678	1.272.583	-114.905	-9,0
Crediti verso imprese controllate	0	0	0	-
Crediti verso imprese collegate	0	0	0	-
Crediti verso controllanti	0	0	0	-
Crediti tributari	1.339.578	1.448.330	-108.752	-7,5
Imposte anticipate	43.778	4.971	38.807	780,7
Crediti verso altri	7.681.404	8.296.539	-615.135	-7,4
Totale	10.222.438	11.022.423	-799.985	-7,3

Nella tabella seguente, invece, sono riportate analiticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente dei crediti tributari:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Credito verso l'Erario per acconti IRES versati	0	0	0	-
Credito verso l'Erario per acconti IRAP versati	0	0	0	-
Credito verso l'Erario per ritenute d'acconto subite	74	289	-215	-74,4
Credito verso l'Erario per IVA	1.339.504	1.448.041	-108.537	-7,5
Totale	1.339.578	1.448.330	-108.752	-7,5

Nella tabella seguente, invece, è riportata la ripartizione dei crediti per area geografica:

Descrizione	Crediti verso soggetti residenti in Italia	Crediti verso soggetti residenti in Paesi U.E.	Crediti verso soggetti residenti in Paesi extra U.E.	Totale
Crediti verso clienti	1.157.678	0	0	1.157.678
Crediti verso imprese controllate	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate	0	0	0	0
Crediti verso controllanti	0	0	0	0
Crediti tributari	1.339.578	0	0	1.339.578
Imposte anticipate	43.778	0	0	43.778
Crediti verso altri	7.681.404	0	0	7.681.404
Totale	10.222.438	0	0	10.222.438

Si dà atto che non sussistono crediti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

4.2.3 Disponibilità liquide

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Depositi bancari e postali	10.214	277.898	-267.684	-96,3
Assegni	31	0	31	-
Denaro e valori in cassa	490	284	206	72,5
Totale	10.735	278.182	-267.447	-96,1

4.3 RATEI E RISCONTI ATTIVI

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Risconti attivi	347	369	-22	-6,0
Ratei attivi	69.340	138.688	-69.348	-50,0
Totale	69.687	139.057	-69.370	-49,9

La voce "Risconti attivi" comprende costi di competenza del 2012 che hanno avuto la manifestazione finanziaria nell'esercizio appena concluso.

La voce "Ratei attivi" comprende costi di competenza dell'esercizio successivo che la Società sarà tenuta a rimborsare a Consiag S.p.A. in base alla decisione assunta dall'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 3 Medio Valdarno (comunicazione prot. n. 3869 del 02/09/2004).

4.4 PATRIMONIO NETTO

Nella tabella seguente sono riportate le variazioni che hanno interessato le voci del patrimonio netto rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Aumento o riduzione cap. soc.	Emissione azioni con sovrapprezzo	Rivalutazioni monetarie	Acc.to utile d'esercizio	Copertura perdite d'esercizio	Altro (+/-)	Situazione al 31/12/2011
Capitale sociale	11.084.000	3.329.176	0	0	0	0	0	14.413.176
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserva legale	0	0	0	0	614	0	0	614
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserva azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre riserve	1.698.676	-1.698.676	0	0	0	0	0	0

Utili (perdite) portati a nuovo	-872.579	0	0	0	11.659	0	0	-860.920
Utile (perdite) d'esercizio	12.273	0	0	0	-12.273	0	56.364	56.364
Totale	11.922.370	1.630.500	0	0	0	0	56.364	13.609.234

L'aumento del capitale sociale è stato deliberato dall'Assemblea del 23/6/2011 ed è stato integralmente sottoscritto dal socio unico mediante l'utilizzo della "Riserva in conto futuro aumento di capitale sociale" pari ad € 1.698.676 e mediante conferimento in natura di fabbricati e terreni di valore pari ad € 1.630.500.

Nella tabella seguente, invece, è indicata l'origine e la distribuibilità delle poste del patrimonio netto:

Descrizione	Origine				Distribuibilità			Totale
	Versamenti dei soci	Acc.ti di utili di esercizi precedenti	Acc.to utile dell'esercizio 2011	Altro	Liberamente distribuibile	Distribuibile con vincoli	Non distribuibile	
Capitale sociale	14.413.176	-	-	-	-	-	X	14.413.176
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserve di rivalutazione	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserva legale	-	614	-	-	-	-	X	614
Riserve statutarie	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre riserve	-	-	-	-	-	-	-	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-860.920	-	-	-	-860.920
Utile (perdite) d'esercizio	-	-	-	56.364	-	-	-	56.364
Totale	14.413.176	614	0	-804.556	-	-	-	13.609.234

Nella tabella seguente è indicata la possibilità di utilizzazione delle poste del patrimonio netto:

Descrizione	Annulam.to azioni proprie	Distribuzione ai soci	Aumenti di capitale	Copertura di perdite	Altro
Capitale sociale	-	-	-	X	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	-	-
Riserve di rivalutazione	-	-	-	-	-
Riserva legale	-	-	-	X	-
Riserve statutarie	-	-	-	-	-
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-
Altre riserve	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-	-
Utile (perdite) d'esercizio	-	-	-	X	-

Nella tabella seguente è indicato l'utilizzo delle poste del patrimonio netto negli ultimi 5 esercizi:

Descrizione	2007	2008	2009	2010	2011
Capitale sociale	-	-	-	-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	-	-
Riserve di rivalutazione	-	-	-	-	-
Riserva legale	-	-	-	-	-
Riserve statutarie	-	-	-	-	-
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-
Altre riserve	copertura perdita	copertura perdita	-	-	-

Utile (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-	-
Utile (perdite) d'esercizio	-	-	-	-	copertura perdite pregresse

4.5 TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Nel corso dell'esercizio appena concluso la Società non ha effettuato assunzioni di personale; per lo svolgimento della propria attività si è avvalsa di n. 27 dipendenti del Comune di Calenzano in assegnazione temporanea, parziale o totale, alla stessa. Pertanto, non è stato effettuato alcun accantonamento per il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

4.6 DEBITI

Nella tabella seguente è riportata la composizione della voce in esame con specifico riferimento all'esigibilità:

Descrizione	Debiti scadenti entro l'esercizio successivo	Debiti scadenti entro 5 anni	Debiti scadenti oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0
Debiti verso banche	1.193.480	3.931.229	12.832.973	17.957.682
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.499.999	0	0	1.499.999
Debiti verso fornitori	4.936.940	0	0	4.936.940
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0
Debiti tributari	72.100	0	0	72.100
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	2.251.657	0	0	2.251.657
Totale	9.954.176	3.931.229	12.832.973	26.718.378

La voce "Debiti verso banche" comprende le rate dei mutui in essere scadenti rispettivamente entro il 31/12/2012, entro il 31/12/2016 e oltre tale data.

La voce "Acconti da clienti" comprende gli acconti versati dall'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario (ARDSU) in relazione al contratto preliminare di acquisto dell'immobile che sarà adibito a studentato e che è in corso di realizzazione nell'ambito del Project Financing Sud.

La voce "Debiti verso fornitori" comprende il debito verso Casa S.p.A. di € 1.841.105, relativo alla costruzione degli alloggi a canone agevolato in località Dietro Poggio a Calenzano, che viene annualmente compensato con l'importo dei canoni di locazione incassati direttamente da tale società; pertanto, allo stato attuale non è possibile stabile con certezza quanta parte di tale debito scadrà entro 5 anni e oltre.

La voce "Debiti tributari" comprende esclusivamente il debito verso l'Erario per l'IRES di competenza dell'esercizio pari ad € 24.493, per l'IRAP di competenza dell'esercizio pari ad € 38.625 e le ritenute d'acconto operate ai professionisti nel corso del mese di dicembre 2011 e versate a gennaio 2012.

La voce "Altri debiti" comprende:

- debiti verso il socio unico per complessivi € 600.000 relativi a prestiti infruttiferi concessi nel 2007 e nel 2008 per sopperire ad esigenze di cassa;
- debiti verso il socio unico per complessivi € 1.165.000, di cui € 995.523 per il rimborso degli oneri del personale utilizzato nel corso dell'esercizio appena concluso ed in quello precedente;
- debiti verso Consiag S.p.A. per € 486.657 che la Società è tenuta a rimborsare in base alla decisione assunta dall'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 3 Medio Valdarno (comunicazione prot. n. 3869 del 02/09/2004).

Nella tabella seguente, invece, sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Obbligazioni	0	0	0	-
Obbligazioni convertibili	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	-
Debiti verso banche	17.957.682	17.887.835	69.847	0,4
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	-
Acconti da clienti	1.499.999	1.209.090	290.909	24,1
Debiti verso fornitori	4.936.940	5.384.579	-447.639	-8,3
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	-
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	-
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	-
Debiti verso controllanti	0	0	0	-
Debiti tributari	72.100	3.613	68.487	1.895,6
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	-
Altri debiti	2.251.657	1.606.938	644.719	40,1
Totale	26.718.378	26.092.055	626.323	2,4

Nella tabella seguente, invece, sono riportate analiticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente dei debiti tributari:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Debiti verso l'Erario per IRES di competenza	24.493	0	24.493	-
Debiti verso l'Erario per IRAP di competenza	38.625	0	38.625	-
Debiti verso l'Erario per ritenute di acconto	8.982	3.613	5.369	148,6
Debiti verso l'Erario per IVA	0	0	0	-
Altri debiti tributari	0	0	0	-
Totale	72.100	3.613	68.487	1.895,6

Nella tabella seguente, invece, è riportata la ripartizione dei debiti per area geografica:

Descrizione	Debiti verso soggetti residenti in Italia	Debiti verso soggetti residenti in Paesi U.E.	Debiti verso soggetti residenti in Paesi extra U.E.	Totale
Obbligazioni	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0
Debiti verso banche	17.957.682	0	0	17.957.682
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.499.999	0	0	1.499.999
Debiti verso fornitori	4.936.940	0	0	4.936.940
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0
Debiti tributari	72.100	0	0	72.100
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	2.251.657	0	0	2.251.657
Totale	26.718.378	0	0	26.718.378

Si dà atto che alla fine dell'esercizio i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali sono rappresentati esclusivamente dai mutui in essere e che non sussistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

4.7 RATEI E RISCONTI PASSIVI

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Ratei passivi	34.560	106.722	-72.162	-67,6
Risconti passivi contributo investimenti	10.204.706	8.929.966	1.274.740	14,3
Risconti passivi	868	838	30	3,6
Totale	10.240.134	9.037.526	1.202.608	13,3

La voce "Ratei passivi" comprende interessi passivi di competenza 2011 su dilazioni di pagamenti per € 34.500 non ancora corrisposti e spese bancarie che saranno addebitate nell'esercizio successivo.

La voce "Risconti passivi contributo investimenti" comprende la quota del contributo per la realizzazione degli investimenti riconosciuto alla Società dal Comune di Calenzano che non è stato ancora imputato al conto economico; tale imputazione viene effettuata annualmente per un importo corrispondente alla somma delle quote di ammortamento degli investimenti effettivamente realizzati dalla Società e previsti nel vigente Piano economico-finanziario.

La voce "Risconti passivi" comprende un ricavo di competenza del 2012 che ha avuto la manifestazione numeraria nell'esercizio appena concluso.

5. INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

5.1 VALORE DELLA PRODUZIONE

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.675.691	2.553.031	122.660	4,8
Variaz. riman. prod. in corso di lavoraz., semilav. e finiti	0	0	0	-
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	-
Altri ricavi e proventi	692.177	102.611	589.566	574,6
Contributi in conto esercizio	251.426	180.532	70.894	39,3
Totale	3.619.294	2.836.174	783.120	27,6

In particolare, le componenti della voce "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" hanno mostrato le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Prestazioni di servizi	2.675.694	2.553.031	122.663	4,8
(-) Resi su vendite	0	0	0	-
(-) Sconti e abbuoni passivi	-3	0	-3	-
Totale	2.675.691	2.553.031	122.660	4,8

In particolare, le componenti della voce "Altri ricavi e proventi" hanno mostrato le seguenti variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Contributi fotovoltaico	1.007	826	181	21,9
Sopravvenienze attive ordinarie	624.944	1.620	623.324	38.476,8
Plusvalenze patrimoniali	29.153	0	29.153	-
Proventi diversi	37.073	100.165	-63.092	-63,0
Contributi in c/esercizio	8.614	6.722	1.892	28,1
Contributi in c/investimenti	242.812	173.810	69.002	39,7
Totale	943.603	283.143	660.460	233,3

Le "Sopravvenienze attive ordinarie" sono riferibili per € 587.741 alla quota parte del valore del fabbricato di via Matteotti, 25/27/31 a Calenzano che è stato ceduto alla Società a titolo gratuito a scomputo degli oneri di urbanizzazione; la restante parte, pari ad € 37.203, si riferisce a debiti contabilizzati in esercizi precedenti che sono risultati insussistenti.

La voce "Altri ricavi e proventi" comprende il rimborso di € 32.488 da parte del Comune di Sesto Fiorentino per la gestione 2011 del Parco "Il Neto".

La voce "Contributi in c/esercizio" comprende contributi riconosciuti alla Società da Amministrazioni pubbliche.

La voce "Contributi in c/investimenti" rappresenta la quota di competenza del 2011 del contributo investimenti riconosciuto alla Società dal Comune di Calenzano e corrisponde alla somma delle quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite dalla Società nel periodo 2008-2011.

5.2 COSTO DELLA PRODUZIONE

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	242.915	256.470	-13.555	-5,3
Per servizi	1.728.641	1.867.129	-138.488	-7,4
Per godimento di beni di terzi	198.984	196.950	2.034	1,0
Per il personale	497.015	498.508	-1.493	-0,3
Ammortamenti e svalutazioni	615.125	434.354	180.771	41,6
Variazione delle rimanenze di mat. prime, sussid., cons. e merci	2.030	-659	2.689	-408,0
Accantonamento per rischi	0	0	0	-
Altri accantonamenti	0	0	0	-
Oneri diversi di gestione	297.245	155.147	142.098	91,6
Totale	3.581.955	3.407.899	174.056	5,1

Si riportano nella tabella seguente le componenti della voce "Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci" con le rispettive variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Materiali di consumo c/acquisti	12.007	15.224	-3.217	-21,1
Generi alimentari	203.292	213.941	-10.649	-5,0
Materiali per pulizie	5.408	5.100	308	6,0
Carburanti e lubrificanti autocarri e scuolabus	18.320	15.868	2.452	15,5
Vestiaro	3.416	2.821	595	21,1
Cancelleria e stampati	472	3.517	-3.045	-86,6
Sconti e abbuoni attivi	0	-1	1	-100,0
Totale	242.915	256.470	-13.555	-5,3

Si riportano nella tabella seguente le componenti della voce "Costi per servizi" con le rispettive variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Manutenzioni e riparazioni immobili	185.093	444.543	-259.450	-58,4
Manutenzioni e riparazioni automezzi uso promiscuo	781	9	772	8.577,8
Manutenzioni e riparazioni attrezzature	5.578	12.517	-6.939	-55,4
Manutenzioni autocarri e scuolabus	11.796	15.577	-3.781	-24,3
Canone di manutenzione	4.243	53	4.190	7.905,7
Prestazioni di lavoro autonomo occasionale	5.000	6.500	-1.500	-23,1
Pulizia	9.663	12.127	-2.464	-20,3
Vigilanza	7.308	7.308	0	0,0

Postali	1.588	1.868	-280	-15,0
Energia elettrica	210.438	198.788	11.650	5,9
Riscaldamento	299.154	231.438	67.716	29,3
Acqua	78.024	86.814	-8.790	-10,1
Consulenze tecniche, legali e fiscali	47.361	23.061	24.300	105,4
Contributi cassa di previdenza	0	488	-488	-100,0
Servizi contabili di terzi	19.652	16.512	3.140	19,0
Assicurazioni	134	15.587	-15.453	-99,1
Compensi al Collegio Sindacale	14.040	14.040	0	0,0
Commissioni bancarie per servizi	3.205	1.064	2.141	201,2
Servizi vari in appalto	235.481	227.127	8.354	3,7
Illuminazione pubblica	344.504	344.504	0	0,0
Facility Management	187.128	155.626	31.502	20,2
Canone gestione alloggi Casa Spa	12.558	3.414	9.144	267,8
Servizi vari	45.912	48.164	-2.252	-4,7
Totale	1.728.641	1.867.129	-138.488	-7,4

Si dà atto che l'attività dell'Amministratore Unico della società viene svolta a titolo gratuito.

Si riporta nella tabella seguente il dettaglio della voce dei costi "Per godimento beni di terzi" con le rispettive variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Canoni locazione immobili	198.984	196.950	2.034	1,0
Totale	198.984	196.950	2.034	1,0

Si riporta nella tabella seguente il dettaglio della voce "Costo del personale" con le rispettive variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Altri costi del personale	497.015	498.508	-1.493	-0,3
Totale	497.015	498.508	-1.493	-0,3

Nel corso dell'esercizio appena concluso la Società non ha effettuato assunzioni di personale; per lo svolgimento della propria attività si è avvalsa di n. 27 dipendenti del Comune di Calenzano in assegnazione temporanea, parziale o totale, alla stessa; nella voce "Altri costi del personale" sono riportati gli oneri del personale a carico della Società, così come chiesti a rimborso dal Comune di Calenzano.

Si riportano nella tabella seguente le componenti della voce "Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali" con le rispettive variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Amm.to costi impianto	1.042	13.270	-12.228	-92,1
Amm.to costi ricerca e sviluppo	9.078	9.078	0	0,0
Amm.to concessioni e licenze	233	233	0	0,0
Amm.to oneri accessori su mutui	5.817	5.634	183	3,2
Amm.to manutenzioni su beni di terzi	139.425	119.750	19.675	16,4
Amm.to altri oneri pluriennali	3.189	2.094	1.095	52,3
Totale	158.784	150.059	8.725	5,8

Si riportano nella tabella seguente le componenti della voce "Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali" con le rispettive variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Amm.to fabbricati strumentali	206.253	162.896	43.357	26,6
Amm.to impianti	0	5.587	-5.587	-100,0
Amm.to rete fognaria	60.750	60.750	0	0,0
Amm.to attrezzatura varia e minuta	20.435	18.337	2.098	11,4
Amm.to costruzioni leggere	19.836	19.836	0	0,0
Amm.to automezzi	11.400	11.400	0	0,0
Amm.to mobili arredi	7.719	5.489	2.230	40,6
Totale	326.393	284.295	42.098	14,8

Si riportano nella tabella seguente le componenti della voce "Oneri diversi di gestione" con le rispettive variazioni rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Spese condominiali	0	1.720	-1.720	-100,0
Imposta comunale sugli immobili (ICI)	86.055	51.149	34.906	68,2
Tassa di possesso automezzi	426	450	-24	-5,3
Imposte, tasse e diritti diversi	5.322	3.852	1.470	38,2
Altri costi deducibili	49.916	18.125	31.791	175,4
Costi non deducibili	85.925	10.494	75.431	718,8
Altre spese amministrative	252	0	252	-
Rimborso Consiag quota investimenti	69.349	69.357	-8	0,0
Totale	297.245	155.147	142.098	91,6

La voce "Altri costi deducibili" comprende il contributo ATO di € 12.561 di competenza del 2011, € 29.700 per servizi relativi al TPL da rimborsare al socio unico ed altri costi non diversamente classificabili.

La voce "Costi non deducibili" include prevalentemente costi per utenze di competenza di esercizi precedenti non imputati al relativo conto economico a causa dei ritardi di fatturazione da parte delle società di gestione dei servizi ed € 29.700 per servizi relativi al TPL da rimborsare al socio unico che sono stati prestati in esercizi precedenti a quello appena concluso.

La voce "Rimborso Consiag quota investimenti" rappresenta il costo di competenza dell'esercizio appena concluso delle somme che la Società è tenuta a rimborsare a Consiag S.p.A. in base alla decisione assunta dall'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale 3 Medio Valdarno (comunicazione prot. n. 3869 del 02/09/2004).

5.3 PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Proventi da partecipazioni	0	0	0	-
Altri proventi finanziari	911	946	-35	-3,7
(-) Interessi ed altri oneri finanziari	607.575	463.611	143.964	31,1
(+/-) Utili e perdite su cambi	0	0	0	-
Totale	-606.664	-462.665	-143.999	31,1

La voce "Altri proventi finanziari" comprende gli interessi attivi maturati nel corso dell'anno sui conti corrente bancari e postali.

La voce "Interessi ed altri oneri finanziari" comprende:

- € 513.999 per interessi passivi su mutui;
- € 61.275 per interessi passivi per dilazione pagamenti;
- € 32.301 per interessi passivi di conto corrente.

Si dà atto che in data 03/01/2007 la Società ha stipulato con Cariprato S.p.A., oggi Banca Popolare di Vicenza, un contratto quadro derivati "over the counter" collegato a tassi d'interesse per la copertura dalle possibili oscillazione del tasso Euribor a 6 mesi posto a base del mutuo stipulato per l'acquisto del fabbricato industriale di via Vittorio Emanuele, 32 a Calenzano. La Banca Popolare di Vicenza ha comunicato che al 31/12/2011 la suddetta posizione in derivati presenta un valore di mercato negativo pari ad € 457.916.

5.4 PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Nella tabella seguente sono riportate sinteticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle diverse componenti della voce in esame:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Plusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Altri proventi straordinari	650.000	1.120.000	-470.000	-42,0
Minusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0	0	-
Altri oneri straordinari	0	0	0	-
Totale	650.000	1.120.000	-470.000	-42,0

La voce "Altri proventi straordinari" comprende il contributo straordinario di competenza del 2011 riconosciuto dal Comune di Calenzano e finalizzato al sostegno degli investimenti.

5.5 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nella tabella seguente sono riportate le imposte gravanti sul risultato dell'esercizio 2011 e quelle gravanti sull'esercizio precedente, con indicazione delle rispettive variazioni:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Situazione al 31/12/2010	Variazione	
			Valore	%
Imposte correnti				
IRES a carico dell'esercizio	24.493	0	24.493	-
IRAP a carico dell'esercizio	38.625	0	38.625	-
Totale imposte correnti	63.118	0	63.118	-
Imposte anticipate				
IRES anticipata	-38.807	73.337	-112.144	-152,9
IRAP anticipata	0	0	0	-
Totale imposte anticipate	-38.807	73.337	-112.144	-152,9
Imposte differite				
IRES differita	0	0	0	-
IRAP differita	0	0	0	-
Totale imposte differite	0	0	0	-
Totale imposte	24.311	73.337	-49.026	-66,9

Imposte anticipate

In ossequio alle indicazioni contenute nel Principio contabile n. 25, nell'esercizio appena concluso è stato ritenuto opportuno determinare le imposte anticipate sugli interessi passivi di mora di competenza del 2011 che, ai sensi dell'art. 109 comma 7 del TUIR, diventeranno fiscalmente deducibili al momento del loro effettivo pagamento, e quelle calcolate sull'accantonamento al fondo svalutazione crediti eccedente la quota consentita dall'art. 106 comma 1 del TUIR. Tuttavia, nel rispetto del principio della prudenza, si è ritenuto di non contabilizzare anche le imposte anticipate relative alla quota di interessi passivi indeducibili ai sensi dell'art. 96 del TUIR, in quanto non vi è ad oggi ragionevole certezza che l'ammontare degli utili che la Società conseguirà in futuro sia sufficiente anche al riversamento di tali imposte, oltre che a quelle determinate sugli interessi passivi di mora e sulla svalutazione dei crediti eccedente la quota consentita dalla normativa fiscale.

Imposte differite

Non sono presenti imposte sul reddito di competenza dell'esercizio che, per effetto di disposizioni fiscali, si renderanno esigibili in esercizi futuri. In particolare, non sono stati imputati a conto economico né componenti positivi che saranno tassati in esercizi successivi, né componenti negativi di reddito deducibili fiscalmente in esercizi precedenti.

5.6 ANALISI DEL RISULTATO ECONOMICO PER CENTRI DI IMPUTAZIONE

Nella tabella seguente è riportato sinteticamente il risultato economico di ciascun centro di imputazione:

Descrizione	Costi	Ricavi	Risultato economico lordo
Mensa scolastica	664.999	676.022	11.023
Trasporto scolastico	321.027	234.585	-86.442
Rete idrica e fognaria	143.235	362.782	219.547
Gestione fabbricati	1.085.138	1.247.933	162.795
Gestione strade	432.240	220.997	-211.243
Gestione scuole	380.158	0	-380.158
Gestione impianti sportivi	45.820	60.000	14.180
Gestione verde pubblico	144.105	4.628	-139.477
Gestione Centro giovani	22.451	2.830	-19.621
Gestione Centro Arte e Design	157.701	45.512	-112.189
Parco "Il Neto"	49.520	31.065	-18.455
Altro	770.027	1.386.431	616.404
	4.216.421	4.272.785	56.364

Nel centro d'imputazione "Altro" sono stati indicati i costi ed i ricavi che, per loro natura, non sono imputabili direttamente a centri specifici; in particolare, fra i ricavi è compreso, fra l'altro, il contributo straordinario erogato dal socio unico e la quota di competenza 2011 del contributo investimenti.

6. ALTRE INFORMAZIONI

Operazioni realizzate con parti correlate

Data la particolare attività svolta dalla Società si ritiene che siano state fornite sufficienti informazioni per l'ottimale comprensibilità dei dati esposti in bilancio anche in ordine alle operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 punto 22-bis del Codice Civile).

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter del Codice Civile, si precisa che non sono stati assunti accordi diversi da quelli evidenziati nello Stato Patrimoniale che siano in grado di produrre rischi o benefici significativi per la Società, la cui indicazione sia necessaria per meglio valutare la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della stessa.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La Società non possiede né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti, sia direttamente che per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona (art. 2428 n. 3 del Codice Civile). Nel corso dell'esercizio la Società non ha acquistato o venduto né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti, sia direttamente che per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona (art. 2428 n. 4 del Codice Civile).

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis del Codice Civile)

La società non controlla altre imprese, né appartiene ad alcun gruppo in qualità di controllata o collegata. La società è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte del Comune di Calenzano; si riportano, pertanto, i dati di sintesi dell'ultimo bilancio approvato da tale Ente locale (Rendiconto Finanziario 2010), come desumibili dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 45 del 29/04/2011:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE FINANZIARIA			
Descrizione	Gestione residui	Gestione competenza	Totale
Fondo di cassa al 31/12/2009			2.076.256
Riscossioni	5.775.864	20.836.550	26.612.414
Pagamenti	8.114.598	18.519.207	26.633.805
Fondo di cassa al 31/12/2010			2.054.865
Fondo di cassa al 31/12/2010			
Fondo di cassa al 31/12/2010			2.054.865
Residui attivi	8.269.279	3.907.634	12.176.913
Residui passivi	7.817.666	5.950.015	13.767.681
Avanzo d'amministrazione al 31/12/2010			464.097

CONTO GENERALE DEL PATRIMONIO	
Descrizione	Importi
Consistenza finale del patrimonio netto al 31/12/2010	53.100.429
Totale attività patrimoniali al 31/12/2010	123.315.460

QUADRO DI SINTESI DEL CONTO ECONOMICO		
Descrizione	Importo	Importo totale
A) PROVENTI DELLA GESTIONE	13.797.601	
B) COSTI DELLA GESTIONE	14.030.463	
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)		-232.862
C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE	86.296	
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (A-B+C)		-146.566
D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-555.989	
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	878.153	
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO (A-B+C-D+E)		175.598

7. DESTINAZIONE DEL RISULTATO ECONOMICO D'ESERCIZIO

Si propone di approvare il bilancio dell'esercizio appena concluso e di destinare l'utile d'esercizio netto di € 56.364 nel modo seguente:

- € 2.818 a riserva legale;
- € 53.546 a nuovo.

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.

Il presente bilancio è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile in quanto ricorrono le condizioni di Legge.

L'Amministratore Unico
Riccardo Prestini