

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: € 11.084.000,00 (interamente versato)

Codice fiscale, partita IVA ed iscrizione Registro Imprese: 05637970483

REA n. 562893

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2010

(valori espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	31/12/2010	31/12/2009	
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	
B) IMMOBILIZZAZIONI			
B) I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	3.349.263	2.665.429
	Costo storico	3.868.584	3.034.691
	- ammortamenti	519.321	369.262
	- svalutazioni	0	0
B) II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	32.258.420	23.320.202
	Costo storico	33.158.293	23.935.780
	- ammortamenti	899.873	615.578
	- svalutazioni	0	0
B) III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		35.607.683	25.985.631
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
C) I	RIMANENZE	4.606	3.947
C) II	CREDITI	11.022.423	14.198.550
	di cui:		
	crediti entro l'esercizio successivo	11.022.423	14.120.242
	crediti oltre l'esercizio successivo	0	78.308
C) III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTIT. IMMOBILIZZAZ.	0	0
C) IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE	278.182	17.312
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		11.305.211	14.219.809
D) RATEI E RISCONTI		139.057	208.390
TOTALE ATTIVO		47.051.951	40.413.830
Conti d'ordine:			
	- beni in gestione alla società presso terzi	1.211.737	1.410.232

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

31/12/2010 31/12/2009

A) PATRIMONIO NETTO

A) I	CAPITALE	11.084.000	11.084.000
A) II	RISERVA DA SOPRAPPREZZO DELLE AZIONI	0	0
A) III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	0	0
A) IV	RISERVA LEGALE	0	0
A) V	RISERVE STATUTARIE	0	0
A) VI	RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
A) VII	ALTRE RISERVE	1.698.676	1.698.676
A) VIII	UTILI (PERDITE) PORTATE A NUOVO	-872.579	-449.711
A) IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	12.273	-422.868

TOTALE PATRIMONIO NETTO	11.922.370	11.910.097
--------------------------------	-------------------	-------------------

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	8.756.052	5.684.385
debiti oltre l'esercizio successivo	17.336.003	18.026.524

TOTALE DEBITI	26.092.055	23.710.909
----------------------	-------------------	-------------------

E) RATEI E RISCONTI	9.037.526	4.792.824
----------------------------	------------------	------------------

TOTALE PASSIVO	47.051.951	40.413.830
-----------------------	-------------------	-------------------

Conti d'ordine:		
- beni del socio unico presso la società	57.965.894	48.592.452
- 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**31/12/2010** **31/12/2009****A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

A) 1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.553.031	2.441.799
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	283.143	340.656
	di cui:		
	contributi in c/esercizio	180.532	106.428

TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A) **2.836.174** **2.782.455****B) COSTO DELLA PRODUZIONE**

B) 6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	256.470	264.111
B) 7	Per servizi	1.867.129	1.866.258
B) 8	Per godimento di beni di terzi	196.950	187.425
B) 9	Per il personale:	498.508	500.494
	di cui:		
	salari e stipendi	0	0
	oneri sociali	0	0
	trattamento fine rapporto, quiescenza e simili e altri costi	498.508	500.494
B) 10	Ammortamenti e svalutazioni	434.354	371.314
	di cui:		
	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	150.059	124.166
	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	284.295	247.148
	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	svalutazioni crediti dell'attivo circolante e disp. liquid.	0	0
B) 11	Variazione delle rimanenze di materie prime, sussid., cons. e merci	-659	9.289
B) 12	Accantonamento per rischi	0	0
B) 13	Altri accantonamenti	0	0
B) 14	Oneri diversi di gestione	155.147	382.458

TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE (B) **3.407.899** **3.581.349****DIFFERENZA FRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)** **-571.725** **-798.894****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	946	466
	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	946	466
di cui:		
d1) da controllate e collegate	0	0
d2) da controllanti	0	0
d3) da altri soggetti	946	466
C) 17 Interessi ed altri oneri finanziari	463.611	444.440
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	463.611	444.440
C) 17bis Utili e perdite su cambi	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-462.665	-443.974

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	1.120.000	820.000
di cui:		
plusvalenze da alienazioni	0	0
altri proventi straordinari	1.120.000	820.000
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)	1.120.000	820.000

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E) **85.610** **-422.868**

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

22 Imposte correnti, differite ed anticipate 73.337 0

23 UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO **12.273** **-422.868**

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: **€ 11.084.000,00 (interamente versato)**

Codice fiscale, partita IVA ed iscrizione Registro Imprese: **05637970483**

REA n. **562893**

NOTA INTEGRATIVA al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010

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 affidatole 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 direttamente dalla stessa.

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. 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.

2. PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

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

1. 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;
2. includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
3. determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
4. comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
5. considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
6. 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.

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 rideterminata 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 simili, 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 31/12/2010 non è più presente in bilancio il credito per imposte anticipate iscritto al termine dell'esercizio 2006 e calcolato sulla perdita d'esercizio di tale anno; tale credito è stato infatti riassorbito dalle imposte calcolate sul risultato economico positivo dell'esercizio appena concluso.

Al 31/12/2010 è stato iscritto in bilancio il credito per imposte anticipate relative agli interessi passivi di mora di competenza del 2010 che, ai sensi dell'art. 109 comma 7 del TUIR, concorreranno alla formazione del reddito nell'esercizio in cui saranno corrisposti.

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, abbuoni e 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 € 57.965.894, 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 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2010
Costi impianto e ampliamento	13.270	0	0	13.270	0
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	30.559	3.366	0	9.078	24.847
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	3.500	0	233	3.267
Avviamento	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0
Altre	2.621.600	827.027	0	127.478	3.321.149
Totale	2.665.429	833.893	0	150.059	3.349.263

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Costi impianto e ampliamento	0	13.270	-13.270	-100,0
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	24.847	30.559	-5.712	-18,7
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.267	0	3.267	-
Avviamento	0	0	0	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	-
Altre	3.321.149	2.621.600	699.549	26,7
Totale	3.349.263	2.665.429	683.834	25,7

La voce "Costi d'impianto ed ampliamento" comprende le spese sostenute per l'elaborazione del Piano industriale iniziale della Società e quelle per la sua costituzione, 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:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Costo storico al 31/12/2010
Terreni e fabbricati	16.958.149	3.116.182	224.642	19.849.689
Impianti e macchinari	22.349	0	0	22.349
Attrezzature industriali e commerciali	113.345	17.798	0	131.143
Altri beni	279.395	25.119	0	304.514
Immobilizzazioni in corso e acconti	6.562.542	6.288.056	0	12.850.598
Totale	23.935.780	9.447.155	224.642	33.158.293

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 della suddetta voce è dovuto alla capitalizzazione delle manutenzioni straordinarie effettuate nel corso dell'esercizio appena concluso sugli immobili di proprietà della Società per complessivi € 168.420, di cui € 152.420 relativi al fabbricato di via Vittorio Emanuele, 32 a Calenzano ed € 16.258 relativi al fabbricato di via Garibaldi a Calenzano, nonché all'ultimazione dei lavori di realizzazione degli alloggi a canone agevolato situati in località Dietro Poggio del valore complessivo di € 2.947.762, che sono stati locati nel corso dell'esercizio appena concluso.

Il decremento della voce, invece, è dovuto alla contabilizzazione del contributo di € 224.642 riconosciuto alla Società dall'Agenzia Regionale Toscana per le Erogazioni in Agricoltura (ARTEA) per la ristrutturazione del fabbricato di via Garibaldi a Calenzano.

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 dovuto principalmente all'acquisto di mobili ed arredi.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" comprende le somme versate dalla Società fino al termine dell'esercizio appena concluso per la realizzazione degli interventi relativi al "Project Financing Nord" (€ 980.500), al "Project Financing Sud" (€ 2.066.173), per la realizzazione della nuova sede del corso di laurea in disegno industriale (€ 1.727.273) e per la realizzazione delle residenze per immigrati in località Dietro Poggio (€ 1.514.110).

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 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2010
Terreni e fabbricati	16.429.162	3.116.182	224.642	223.646	19.097.056
Impianti e macchinari	5.587	0	0	5.587	0
Attrezzature industriali e commerciali	84.364	17.799	0	18.337	83.826
Altri beni	238.547	25.119	0	36.725	226.941
Immobilizzazioni in corso e acconti	6.562.542	6.288.056	1	0	12.850.597
Totale	23.320.202	9.447.156	224.643	284.295	32.258.420

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Terreni e fabbricati	19.097.056	16.429.162	2.667.894	16,2
Impianti e macchinari	0	5.587	-5.587	-100,0
Attrezzature industriali e commerciali	83.826	84.364	-538	-0,6
Altri beni	226.941	238.547	-11.606	-4,9
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.850.597	6.562.542	6.288.055	95,8
Totale	32.258.420	23.320.202	8.938.218	38,3

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.606	3.947	659	16,7
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	4.606	3.947	659	16,7

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	1.272.583	0	0	1.272.583
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	1.448.330	0	0	1.448.330
Imposte anticipate	4.971	0	0	4.971
Crediti verso altri	8.296.539	0	0	8.296.539
Totale	11.022.423	0	0	11.022.423
Totale crediti diversi da quelli v/clienti	9.749.840	0	0	9.749.840

La voce "Crediti tributari" comprende:

- il credito IVA esistente alla fine dell'esercizio appena concluso pari ad € 1.448.041, di cui, fra l'altro, € 67.644 in attesa di rimborso ed € 272.255 disponibili per essere utilizzati in compensazione con altri debiti tributari;
- il credito IRES di € 289 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 che diventeranno fiscalmente deducibili al momento del loro effettivo pagamento. Al termine dell'esercizio 2010 è stato inoltre stornato il credito per imposte anticipate calcolate sulla perdita fiscale dell'esercizio 2006 in quanto la stessa è stata computata in diminuzione del reddito positivo nell'esercizio appena concluso.

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

- il credito di € 4.567.176 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 € 1.613.166 relativo al saldo della rata 2010 del contributo investimenti riconosciuto alla Società dal Comune di Calenzano;
- il credito di € 1.940.000 relativo ai contributi straordinari di competenza del 2009 (pari ad € 820.000) e 2010 (pari ad € 1.120.000) che risultano ancora da versare da parte del Comune di Calenzano;
- 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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Crediti verso clienti	1.272.583	1.941.266	-668.683	-34,4
Crediti verso imprese controllate	0	0	0	-
Crediti verso imprese collegate	0	0	0	-
Crediti verso controllanti	0	0	0	-
Crediti tributari	1.448.330	2.122.672	-674.342	-31,8
Imposte anticipate	4.971	78.308	-73.337	-93,7
Crediti verso altri	8.296.539	10.056.304	-1.759.765	-17,5
Totale	11.022.423	14.198.550	-3.176.127	-22,4

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Credito verso l'Erario per acconti IRES versati	0	9	-9	-100,0
Credito verso l'Erario per acconti IRAP versati	0	4.745	-4.745	-100,0
Credito verso l'Erario per ritenute d'acconto subite	289	158	131	82,9
Credito verso l'Erario per IVA	1.448.041	2.117.760	-669.719	-31,6
Totale	1.448.330	2.122.672	-674.342	-31,8

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	1.272.583	0	0	1.272.583
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	1.448.330	0	0	1.448.330
Imposte anticipate	4.971	0	0	4.971
Crediti verso altri	8.296.539	0	0	8.296.539
Totale	11.022.423	0	0	11.022.423

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Depositi bancari e postali	277.898	17.101	260.797	1.525,0
Assegni	0	0	0	-
Denaro e valori in cassa	284	211	73	34,6
Totale	278.182	17.312	260.870	1.506,9

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Risconti attivi	369	330	39	11,8
Ratei attivi	138.688	208.060	-69.372	-33,3
Totale	139.057	208.390	-69.333	-33,3

La voce "Risconti attivi" comprende costi di competenza del 2011 che hanno avuto la manifestazione finanziaria nell'esercizio appena concluso.

La voce "Ratei attivi" comprende somme di competenza degli esercizi successivi 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 31/12/2009	Aumento o riduzione cap. soc.	Emissione azioni con sovrapprezzo	Rivalutazioni monetarie	Acc.to utile d'esercizio	Copertura perdite d'esercizio	Altro (+/-)	Situazione al 31/12/2010
Capitale sociale	11.084.000	0	0	0	0	0	0	11.084.000
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	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	1.698.676
Utili (perdite) portati a nuovo	-449.711	0	0	0	0	-422.868	0	-872.579
Utile (perdite) d'esercizio	-422.868	0	0	0	0	422.868	12.273	12.273
Totale	11.910.097	0	0	0	0	0	12.273	11.922.370

La voce "Altre riserve" si riferisce ai versamenti effettuati dal socio unico nel corso del 2006 e 2007 in conto futuri aumenti di capitale sociale.

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 dli esercizi precedenti	Acc.to utile dell'esercizio 2010	Altro	Liberaamente distribuibile	Distribuibile con vincoli	Non distribuibile	
Capitale sociale	11.084.000	-	-	-	-	-	X	11.084.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserve di rivalutazione	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserva legale	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserve statutarie	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre riserve	1.698.676	-	-	-	-	-	X	1.698.676
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-872.579	-	-	-	-872.579
Utile (perdite) d'esercizio	-	-	-	12.273	-	-	-	12.273
Totale	12.782.676	0	0	-860.306	-	-	-	11.922.370

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

Descrizione	Annullam.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	-	-	-	-	-
Riserve statutarie	-	-	-	-	-
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-
Altre riserve	-	-	X	-	-
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	2006	2007	2008	2009	2010
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	-	-	-
Utili (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. 29 dipendenti del Comune di Calenzano in comando, parziale o totale, presso la 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	551.832	4.020.966	13.315.037	17.887.835
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.209.090	0	0	1.209.090
Debiti verso fornitori	5.384.579	0	0	5.384.579
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	3.613	0	0	3.613
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	1.606.938	0	0	1.606.938
Totale	8.756.052	4.020.966	13.315.037	26.092.055

La voce "Debiti verso banche" comprende le rate dei mutui in essere scadenti rispettivamente entro il 31/12/2011, entro il 31/12/2015 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 € 1.932.617, relativo alla costruzione degli alloggi a canone agevolato in località Dietro Poggio a Calenzano, che verrà compensato con i futuri canoni di locazione che verranno 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 ritenute d'acconto operate ai professionisti nel corso del mese di dicembre 2010 e versate a gennaio 2011.

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 € 501.826, di cui € 498.508 per il rimborso degli oneri del personale utilizzato nel corso dell'esercizio appena concluso;
- 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);
- debiti verso il Comune di Calenzano per € 18.455 per la restituzione dei canoni di locazione di fabbricati attualmente utilizzati dalla Società che sono stati anticipati da tale Ente.

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Obbligazioni	0	0	0	-
Obbligazioni convertibili	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	-

Debiti verso banche	17.887.835	18.245.277	-357.442	-2,0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	-
Acconti da clienti	1.209.090	500.000	709.090	141,8
Debiti verso fornitori	5.384.579	3.072.954	2.311.625	75,2
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	3.613	11.560	-7.947	-68,7
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	-
Altri debiti	1.606.938	1.881.118	-274.180	-14,6
Totale	26.092.055	23.710.909	2.381.146	10,0

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Debiti verso l'Erario per IRES di competenza	0	0	0	-
Debiti verso l'Erario per IRAP di competenza	0	0	0	-
Debiti verso l'Erario per ritenute di acconto	3.613	11.560	-7.947	-68,7
Debiti verso l'Erario per IVA	0	0	0	-
Altri debiti tributari	0	0	0	-
Totale	3.613	11.560	-7.947	-68,7

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	17.887.835	0	0	17.887.835
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.209.090	0	0	1.209.090
Debiti verso fornitori	5.384.579	0	0	5.384.579
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	3.613	0	0	3.613
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	1.606.938	0	0	1.606.938
Totale	26.092.055	0	0	26.092.055

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Ratei passivi	106.722	31.985	74.737	233,7
Risconti passivi contributo investimenti	8.929.966	4.759.988	4.169.978	87,6

Risconti passivi	838	851	-13	-1,5
Totale	9.037.526	4.792.824	4.244.702	88,6

La voce "Ratei passivi" comprende:

- gli interessi di competenza dell'esercizio 2010 per € 72.450 maturati sul mutuo in essere con BIIS-Cariprato di valore nominale pari ad € 5.000.000 che sono stati pagati nei primi mesi dell'esercizio 2011;
- il contributo dovuto all'A.T.O. per l'anno 2010 di € 17.317;
- interessi passivi di competenza 2010 su ritardati pagamenti per € 16.893;
- altri costi di modesto ammontare di competenza dell'esercizio appena concluso che avranno la loro manifestazione numeraria in quello 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 2011 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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.553.031	2.441.799	111.232	4,6
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	102.611	234.228	-131.617	-56,2
Contributi in conto esercizio	180.532	106.428	74.104	69,6
Totale	2.836.174	2.782.455	53.719	1,9

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Prestazioni di servizi	2.553.031	2.441.799	111.232	4,6
(-) Resi su vendite	0	0	0	-
(-) Sconti e abbuoni passivi	0	0	0	-
Totale	2.553.031	2.441.799	111.232	4,6

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Sopravvenienze attive ordinarie	1.620	5.444	-3.824	-70,2
Plusvalenze ordinarie	0	1.890	-1.890	-100,0
Altri ricavi e proventi	100.991	226.894	-125.903	-55,5
Contributi in c/esercizio	6.722	0	6.722	-
Contributi in c/investimenti	173.810	106.428	67.382	63,3
Totale	283.143	340.656	-57.513	-16,9

Le "Sopravvenienze attive ordinarie" si riferiscono ad un rimborso assicurativo per danni subiti da beni della Società. La voce "Altri ricavi e proventi" comprende, fra l'altro, il rimborso di € 45.740 da parte del Comune di Sesto Fiorentino per la gestione del Parco "Il Neto" ed il rimborso di € 38.780 dei pasti consumati dai docenti presso le mense scolastiche.

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 2010 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 2008-2010.

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	256.470	264.111	-7.641	-2,9
Per servizi	1.867.129	1.866.258	871	0,0
Per godimento di beni di terzi	196.950	187.425	9.525	5,1
Per il personale	498.508	500.494	-1.986	-0,4
Ammortamenti e svalutazioni	434.354	371.314	63.040	17,0
Variazione delle rimanenze di mat. prime, sussid., cons. e merci	-659	9.289	-9.948	-107,1
Accantonamento per rischi	0	0	0	-
Altri accantonamenti	0	0	0	-
Oneri diversi di gestione	155.147	382.458	-227.311	-59,4
Totale	3.407.899	3.581.349	-173.450	-4,8

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Materiali di consumo c/acquisti	15.224	13.191	2.033	15,4
Generi alimentari	213.941	229.822	-15.881	-6,9
Materiali per pulizie	5.100	0	5.100	-
Carburanti e lubrificanti autocarri e scuolabus	15.868	15.706	162	1,0
Vestiaro	2.821	2.501	320	12,8
Cancelleria e stampati	3.517	2.891	626	21,7
Sconti e abbuoni attivi	-1	0	-1	-
Totale	256.470	264.111	-7.641	-2,9

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Manutenzioni e riparazioni immobili	444.543	436.121	8.422	1,9
Manutenzioni e riparazioni automezzi uso promiscuo	9	841	-832	-98,9
Manutenzioni e riparazioni attrezzature	12.517	6.776	5.741	84,7
Manutenzioni autocarri e scuolabus	15.577	15.874	-297	-1,9
Canone di manutenzione	53	0	53	-
Prestazioni di lavoro autonomo occasionale	6.500	0	6.500	-
Pulizia	12.127	9.563	2.564	26,8
Vigilanza	7.308	7.001	307	4,4
Postali	1.868	1.657	211	12,7
Energia elettrica	198.788	149.232	49.556	33,2
Riscaldamento	231.438	269.856	-38.418	-14,2

Acqua	86.814	92.578	-5.764	-6,2
Consulenze tecniche, legali e fiscali	23.061	49.912	-26.851	-53,8
Contributi cassa di previdenza	488	701	-213	-30,4
Servizi contabili di terzi	16.512	15.040	1.472	9,8
Assicurazioni	15.587	4.346	11.241	258,7
Compensi al Collegio Sindacale	14.040	0	14.040	-
Commissioni bancarie per servizi	1.064	13.174	-12.110	-91,9
Servizi vari in appalto	227.127	228.266	-1.139	-0,5
Illuminazione pubblica	344.504	398.425	-53.921	-13,5
Facility Management	155.626	159.602	-3.976	-2,5
Canone gestione alloggi Casa Spa	3.414	0	3.414	-
Servizi vari	48.164	7.293	40.871	560,4
Totale	1.867.129	1.866.258	871	0,0

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Canoni locazione immobili	196.950	187.425	9.525	5,1
Totale	196.950	187.425	9.525	5,1

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Altri costi del personale	498.508	500.494	-1.986	-0,4
Totale	498.508	500.494	-1.986	-0,4

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. 29 dipendenti del Comune di Calenzano in comando, parziale o totale, presso la 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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Amm.to costi impianto	13.270	13.270	0	0,0
Amm.to costi ricerca e sviluppo	9.078	8.405	673	8,0
Amm.to concessioni e licenze	233	0	233	-
Amm.to oneri accessori su mutui	5.634	340	5.294	1.557,1
Amm.to manutenzioni su beni di terzi	119.750	102.151	17.599	17,2
Amm.to altri oneri pluriennali	2.094	0	2.094	-
Totale	150.059	124.166	25.893	20,9

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Amm.to fabbricati strumentali	162.896	134.543	28.353	21,1
Amm.to impianti	5.587	6.705	-1.118	-16,7
Amm.to rete fognaria	60.750	60.750	0	0,0

Amm.to attrezzatura varia e minuta	18.337	16.372	1.965	12,0
Amm.to costruzioni leggere	19.836	19.836	0	0,0
Amm.to automezzi	11.400	5.700	5.700	100,0
Amm.to mobili arredi	5.489	3.242	2.247	69,3
Totale	284.295	247.148	37.147	15,0

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Spese condominiali	1.720	1.490	230	15,4
Imposta comunale sugli immobili (ICI)	51.149	51.149	0	0,0
Tassa di possesso automezzi	450	202	248	122,8
Imposte, tasse e diritti diversi	3.852	4.925	-1.073	-21,8
Altri costi deducibili	18.125	19.875	-1.750	-8,8
Costi non deducibili	10.494	235.453	-224.959	-95,5
Rimborso Consiag quota investimenti 2010	69.357	69.364	-7	0,0
Totale	155.147	382.458	-227.311	-59,4

La voce "Altri costi deducibili" comprende il contributo ATO di € 17.317 di competenza del 2010 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.

La voce "Rimborso Consiag quota investimenti 2010" 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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Proventi da partecipazioni	0	0	0	-
Altri proventi finanziari	946	466	480	103,0
(-) Interessi ed altri oneri finanziari	463.611	444.440	19.171	4,3
(+/-) Utili e perdite su cambi	0	0	0	-
Totale	-462.665	-443.974	-18.691	4,2

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:

- € 436.542 per interessi passivi su mutui;
- € 18.083 per interessi passivi per ritardati pagamenti;
- € 8.986 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 31/12/2010 la suddetta posizione in derivati presenta un valore di mercato negativo pari ad € 310.069.

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 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Plusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Altri proventi straordinari	1.120.000	820.000	300.000	36,6
Minusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0	0	-
Altri oneri straordinari	0	0	0	-
Totale	1.120.000	820.000	300.000	36,6

La voce "Altri proventi straordinari" comprende il contributo straordinario di competenza del 2010 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 2010 e quelle gravanti sull'esercizio precedente, con indicazione delle rispettive variazioni:

Descrizione	Situazione al 31/12/2010	Situazione al 31/12/2009	Variazione	
			Valore	%
Imposte correnti				
IRES a carico dell'esercizio	0	0	0	-
IRAP a carico dell'esercizio	0	0	0	-
Totale imposte correnti	0	0	0	-

Imposte anticipate				
IRES anticipata	73.337	0	73.337	-
IRAP anticipata	0	0	0	-
Totale imposte anticipate	73.337	0	73.337	-
Imposte differite				
IRES differita	0	0	0	-
IRAP differita	0	0	0	-
Totale imposte differite	0	0	0	-
Totale imposte	73.337	0	73.337	-

Imposte anticipate

In ossequio alle indicazioni contenute nel Principio contabile n. 25, nell'esercizio appena concluso è stato effettuato il riversamento delle imposte anticipate che erano state calcolate sulla perdita fiscale dell'esercizio 2006; infatti, in sede di determinazione dell'IRES a carico della Società per l'esercizio 2010, la perdita fiscale del 2006 è stata completamente computata in diminuzione del reddito dell'esercizio appena concluso. Inoltre, è stato ritenuto opportuno determinare le imposte anticipate sugli interessi passivi di mora di competenza del 2010 che, ai sensi dell'art. 109 comma 7 del TUIR, diventeranno fiscalmente deducibili al momento del loro effettivo pagamento.

In ossequio al principio della prudenza, invece, si è ritenuto di non contabilizzare le imposte anticipate relative alla quota di interessi passivi indeducibili ai sensi dell'art. 96 del T.U.I.R., 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.

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	664.925	703.691	38.766
Trasporto scolastico	263.098	219.731	-43.367
Rete idrica e fognaria	147.424	312.508	165.084
Gestione fabbricati	775.896	880.875	104.979
Gestione strade	572.536	0	-572.536
Gestione scuole	379.457	0	-379.457
Gestione impianti sportivi	31.921	61.402	29.481
Gestione verde pubblico	248.181	4.512	-243.669
Gestione Centro giovani	33.087	354	-32.733
Gestione Centro Arte e Design	310.126	89.626	-220.500
Parco "Il Neto"	40.259	45.741	5.482
Altro	483.947	1.644.690	1.160.743
	3.950.857	3.963.130	12.273

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 2010 del contributo investimenti.

6. ALTRE INFORMAZIONI

Operazioni realizzate con parti correlate

La Società opera prevalentemente con il socio di maggioranza (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 2009), come desumibili dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 30/04/2010:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE FINANZIARIA			
Descrizione	Gestione residui	Gestione competenza	Totale
Fondo di cassa al 31/12/2008			2.113.877
Riscossioni	5.747.674	20.609.354	26.357.028
Pagamenti	8.568.872	17.825.777	26.394.649
Fondo di cassa al 31/12/2009			2.076.256
Fondo di cassa al 31/12/2009			2.076.256
Residui attivi	9.631.941	4.760.184	14.392.125
Residui passivi	8.540.189	7.719.404	16.259.593
			Avanzo d'amministrazione al 31/12/2009
			208.788

CONTO GENERALE DEL PATRIMONIO	
Descrizione	Importi
Consistenza finale del patrimonio netto al 31/12/2009	52.924.831
Totale attività patrimoniali al 31/12/2009	117.262.467

QUADRO DI SINTESI DEL CONTO ECONOMICO		
Descrizione	Importo	Importo totale
A) PROVENTI DELLA GESTIONE	13.694.653	
B) COSTI DELLA GESTIONE	13.810.742	
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)		-116.089
C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE	9.387	
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (A-B+C)		-106.702
D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-567.781	
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-1.995.566	
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO (A-B+C-D+E)		-2.670.049

7. DESTINAZIONE DEL RISULTATO ECONOMICO D'ESERCIZIO

Si propone di approvare il bilancio dell'esercizio appena concluso e di destinare l'utile d'esercizio di € 12.273 nel modo seguente:

- € 614 a riserva legale;
- € 11.659 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