

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 31/12/2012

(valori espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

	31/12/2012	31/12/2011
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
B) I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.950.441	3.997.603
Costo storico	5.818.112	4.675.710
- ammortamenti	867.671	678.107
- svalutazioni	0	0
B) II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	45.080.584	36.264.707
Costo storico	46.801.904	37.490.971
- ammortamenti	1.721.320	1.226.264
- svalutazioni	0	0
B) III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	50.031.025	40.262.310
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
C) I RIMANENZE	5.917	2.576
C) II CREDITI	8.899.109	10.222.438
di cui:		
crediti entro l'esercizio successivo	8.899.109	10.188.473
crediti oltre l'esercizio successivo	0	33.965
C) III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTIT. IMMOBILIZZAZ.	0	0
C) IV DISPONIBILITA' LIQUIDE	414.356	10.735
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	9.319.382	10.235.749
D) RATEI E RISCONTI	8.524	69.687
TOTALE ATTIVO	59.358.931	50.567.746
Conti d'ordine:		
- beni in gestione alla società presso terzi	1.211.737	1.211.737

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	31/12/2012	31/12/2011
A) PATRIMONIO NETTO		
A) I CAPITALE	14.413.176	14.413.176
A) II RISERVA DA SOPRAPPREZZO DELLE AZIONI	0	0
A) III RISERVE DI RIVALUTAZIONE	0	0
A) IV RISERVA LEGALE	3.432	614
A) V RISERVE STATUTARIE	0	0
A) VI RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
A) VII ALTRE RISERVE	0	0
A) VIII UTILI (PERDITE) PORTATE A NUOVO	-807.374	-860.920
A) IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	41.798	56.364
TOTALE PATRIMONIO NETTO	13.651.032	13.609.234
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	13.364.340	9.954.176
debiti oltre l'esercizio successivo	20.753.445	16.764.202
TOTALE DEBITI	34.117.785	26.718.378
E) RATEI E RISCONTI	11.590.114	10.240.134
TOTALE PASSIVO	59.358.931	50.567.746
Conti d'ordine:		
- beni del socio unico presso la società	58.174.686	59.477.306
- garanzie reali a favore di istituti di credito	37.600.000	27.600.000
- fidejussioni ricevute dal socio unico	14.000.000	14.000.000

CONTO ECONOMICO

		31/12/2012	31/12/2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
A) 1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.596.515	2.675.691
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	538.764	943.603
	di cui:		
	contributi in c/esercizio	453.475	251.426
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)		4.135.279	3.619.294
B) COSTO DELLA PRODUZIONE			
B) 6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	257.243	242.915
B) 7	Per servizi	1.918.213	1.728.641
B) 8	Per godimento di beni di terzi	205.157	198.984
B) 9	Per il personale:	508.423	497.015
	di cui:		
	salari e stipendi	0	0
	oneri sociali	0	0
	trattam. fine rapporto, quiescenza e simili e altri costi	508.423	497.015
B) 10	Ammortamenti e svalutazioni	704.523	615.125
	di cui:		
	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	189.565	158.784
	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	495.054	326.393
	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	svalutazioni crediti dell'attivo circolante e disp. liquid.	19.904	129.948
B) 11	Variaz. delle rimanenze di materie prime, sussid., cons. e merci	-3.341	2.030
B) 12	Accantonamento per rischi	0	0
B) 13	Altri accantonamenti	0	0
B) 14	Oneri diversi di gestione	730.829	297.245
TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE (B)		4.321.047	3.581.955
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)		-185.768	37.339
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	1.019	911
	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 partecipaz	0	0
c) proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante non costituenti partecipaz	0	0
d) proventi finanziari diversi	1.019	911
di cui:		
d1) da controllate e collegate	0	0
d2) da controllanti	0	0
d3) da altri soggetti	1.019	911
C) 17 Interessi ed altri oneri finanziari	623.885	607.575
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	623.885	607.575
C) 17bis Utili e perdite su cambi	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-622.866	-606.664
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 partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.	0	0
D) 19 Svalutazioni	0	0
di cui:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipaz.	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
E) 20 Proventi straordinari	1.000.000	650.000
di cui:		
plusvalenze da alienazioni	0	0
altri proventi straordinari	1.000.000	650.000
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)	1.000.000	650.000
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)	191.366	80.675
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		
22 Imposte correnti, differite ed anticipate	149.568	24.311
23 UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	41.798	56.364

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 31/12/2012

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 incredibile 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 base alla 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 sono compresi gli oneri per la realizzazione del "Piano dei servizi del verde" e quelli relativi alla rocognizione delle infrastrutture gestite, 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 31/12/2012 risulta iscritto in bilancio il credito per imposte anticipate relative agli interessi passivi di mora di competenza del 2010 e del 2012 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 € 58.174.686, 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.

Attualmente risultano costituite ipoteche sui beni di proprietà della Società per un valore complessivo di € 37.600.000 a garanzia di mutui concessi dal sistema bancario. La Società, infine, ad ulteriore garanzia dei finanziamenti ricevuti dagli istituti di credito, beneficia di fidejussioni rilasciate dal 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 31/12/2011	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2012
Costi impianto e ampliamento	4.168	0	0	1.042	3.126
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	15.769	8.400	0	10.758	13.411
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.034	0	0	233	2.801
Avviamento	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0
Altre	3.974.632	1.134.003	0	177.532	4.931.103
Totale	3.997.603	1.142.403	0	189.565	4.950.441

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Costi impianto e ampliamento	3.126	4.168	-1.042	-25,0
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	13.411	15.769	-2.358	-15,0
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.801	3.034	-233	-7,7
Avviamento	0	0	0	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	-
Altre	4.931.103	3.974.632	956.471	24,1
Totale	4.950.441	3.997.603	952.838	23,8

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" e quelli relativi alla ricognizione delle infrastrutture gestite, 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 e quelle per lo studio delle soluzioni relative all'area commerciale di Calenzano, 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 rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Costo storico al 31/12/2011	Incrementi	Decrementi	Costo storico al 31/12/2012
Terreni e fabbricati	29.119.444	9.082.958	0	38.202.402
Impianti e macchinari	22.349	0	0	22.349
Attrezzature industriali e commerciali	141.327	6.647	0	147.974

Altri beni	309.126	4.540	0	313.666
Immobilizzazioni in corso e acconti	7.898.725	3.484.772	3.267.984	8.115.513
Totale	37.490.971	12.578.917	3.267.984	46.801.904

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 all'avvio dell'utilizzazione del fabbricato, del valore di € 8.237.585, che la Società ha locato al Comune di Calenzano e che è stato adibito a sede del corso di laurea in disegno industriale, i cui acconti pagati fino alla fine dello scorso esercizio erano stati contabilizzati alla voce "Immobilizzazioni in corso e acconti", nonché alla capitalizzazione di alcune manutenzioni straordinarie effettuate nel corso dell'esercizio sui fabbricati di proprietà della Società.

L'incremento della voce "Attrezzature industriali e commerciali" è dovuto all'acquisto di attrezzature per la mensa scolastica ed estintori.

L'incremento della voce "Altri beni" è dovuto all'acquisto di attrezzature da ufficio.

L'incremento della voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" è dovuto alla capitalizzazione dei costi sostenuti fino al termine dell'esercizio per l'intervento Project Financing Sud, mentre i decrementi sono da imputare all'avvio dell'utilizzazione del fabbricato di cui sopra, locato al Comune di Calenzano.

Nelle tabelle seguenti sono riportate sinteticamente le variazioni subite dai valori netti delle immobilizzazioni materiali rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Situazione al 31/12/2011	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2012
Terreni e fabbricati	28.099.808	9.082.958	0	433.602	36.749.164
Impianti e macchinari	0	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	73.575	6.647	0	21.698	58.524
Altri beni	192.599	4.540	2	39.754	157.383
Immobilizzazioni in corso e acconti	7.898.725	3.484.772	3.267.984	0	8.115.513
Totale	36.264.707	12.578.917	3.267.986	495.054	45.080.584

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Terreni e fabbricati	36.749.164	28.099.808	8.649.356	30,8
Impianti e macchinari	0	0	0	-
Attrezzature industriali e commerciali	58.524	73.575	-15.051	-20,5
Altri beni	157.383	192.599	-35.216	-18,3
Immobilizzazioni in corso e acconti	8.115.513	7.898.725	216.788	2,7
Totale	45.080.584	36.264.707	8.815.877	24,3

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Materie prime, sussidiarie e di consumo	5.917	2.576	3.341	129,7
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	5.917	2.576	3.341	129,7

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	1.904.154	0	0	1.904.154
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	1.811.860	0	0	1.811.860
Imposte anticipate	14.404	0	0	14.404
Crediti verso altri	5.168.691	0	0	5.168.691
Totale	8.899.109	0	0	8.899.109
Totale crediti diversi da quelli v/clienti	6.994.955	0	0	6.994.955

L'importo della voce "Crediti verso clienti" è indicato al netto del fondo svalutazione crediti di importo pari ad € 31.613.

La voce "Crediti tributari" comprende:

- il credito IVA esistente alla fine dell'esercizio appena concluso pari ad € 1.748.736;
- il credito di € 24.418 per acconti IRES versati;
- il credito di € 38.625 per acconti IRAP versati;
- il credito di € 81 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 2012 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 € 1.385.990 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 € 2.562.807 relativo al saldo del contributo investimenti riconosciuto dal socio unico alla Società;
- il credito di € 1.000.000 relativo ai contributi straordinari per la realizzazione di investimenti riconosciuti dal socio unico alla Società ancora da incassare;
- il credito di € 217.715 verso il socio unico 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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Crediti verso clienti	1.904.154	1.157.678	746.476	64,5
Crediti verso imprese controllate	0	0	0	-
Crediti verso imprese collegate	0	0	0	-
Crediti verso controllanti	0	0	0	-

Crediti tributari	1.811.860	1.339.578	472.282	35,3
Imposte anticipate	14.404	43.778	-29.374	-67,1
Crediti verso altri	5.168.691	7.681.404	-2.512.713	-32,7
Totale	8.899.109	10.222.438	-1.323.329	-12,9

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Credito verso l'Erario per acconti IRES versati	24.418	0	24.418	-
Credito verso l'Erario per acconti IRAP versati	38.625	0	38.625	-
Credito verso l'Erario per ritenute d'acconto subite	81	74	7	9,5
Credito verso l'Erario per IVA	1.748.736	1.339.504	409.232	30,6
Totale	1.811.860	1.339.578	472.282	35,3

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	1.904.154	0	0	1.904.154
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	1.811.860	0	0	1.811.860
Imposte anticipate	14.404	0	0	14.404
Crediti verso altri	5.168.691	0	0	5.168.691
Totale	8.899.109	0	0	8.899.109

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Depositi bancari e postali	413.915	10.214	403.701	3.952,4
Assegni	121	31	90	290,3
Denaro e valori in cassa	320	490	-170	-34,7
Totale	414.356	10.735	403.621	3.759,9

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Risconti attivi	2.524	347	2.177	627,4
Ratei attivi	6.000	69.340	-63.340	-91,3
Totale	8.524	69.687	-61.163	-87,8

La voce "Risconti attivi" comprende costi vari di competenza dell'esercizio successivo, che hanno avuto la manifestazione finanziaria nell'esercizio appena concluso.

La voce "Ratei attivi" comprende rimborsi assicurativi di competenza dell'esercizio appena concluso, che avranno la manifestazione finanziaria nell'esercizio successivo.

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 31/12/2011	Aumento o riduzione cap. soc.	Emissione azioni con sovrapprezzo	Rivalutazioni monetarie	Acc.to utile d'esercizio	Copertura perdite d'esercizio	Altro (+/-)	Situazione al 31/12/2012
Capitale sociale	14.413.176	0	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	614	0	0	0	2.818	0	0	3.432
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	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-860.920	0	0	0	53.546	0	0	-807.374
Utile (perdite) d'esercizio	56.364	0	0	0	-56.364	0	41.798	41.798
Totale	13.609.234	0	0	0	0	0	41.798	13.651.032

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 2012	Altro	Liberalmente 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	-	3.432	-	-	-	-	X	3.432

Riserve statutarie	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre riserve	-	-	-	-	-	-	-	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-807.374	-	-	-	-807.374
Utile (perdite) d'esercizio	-	-	-	41.798	-	-	X	41.798
Totale	14.413.176	3.432	0	-765.576	-	-	-	13.651.032

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	-	-	-	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	2008	2009	2010	2011	2012
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	copertura perdite pregresse	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	1.620.418	5.768.646	14.984.799	22.373.863
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	2.999.999	0	0	2.999.999
Debiti verso fornitori	6.240.110	0	0	6.240.110
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	131.955	0	0	131.955
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	2.371.858	0	0	2.371.858
Totale	13.364.340	5.768.646	14.984.799	34.117.785

La voce "Debiti verso banche" comprende le rate dei mutui in essere scadenti rispettivamente entro il 31/12/2013, entro il 31/12/2017 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 residenze per studenti universitari e che è in corso di realizzazione nell'ambito del Project Financing Sud.

La voce "Debiti verso fornitori" comprende anche il debito verso Casa S.p.A. di € 1.737.966, 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 € 79.070, per l'IRAP di competenza dell'esercizio pari ad € 41.124 e per le ritenute d'acconto operate ai professionisti nel corso del mese di dicembre 2012 e versate a gennaio 2013.

La voce "Altri debiti" comprende:

- debiti verso il socio unico per complessivi € 1.885.126, di cui € 508.423 per il rimborso degli oneri del personale utilizzato nel corso dell'esercizio appena concluso ed € 270.200 per somme erroneamente versate da Publiacqua S.p.A. alla Società, anziché al Comune di Calenzano;
- 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).

Si segnala che nel corso dell'esercizio appena concluso, la Società ha completato il rimborso al socio unico dell'anticipazione finanziaria di € 600.000 che era stata dallo stesso effettuata nell'esercizio 2008.

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Obbligazioni	0	0	0	-
Obbligazioni convertibili	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	-
Debiti verso banche	22.373.863	17.957.682	4.416.181	24,6
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	-
Acconti da clienti	2.999.999	1.499.999	1.500.000	100,0
Debiti verso fornitori	6.240.110	4.936.940	1.303.170	26,4
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	131.955	72.100	59.855	83,0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	-
Altri debiti	2.371.858	2.251.657	120.201	5,3
Totale	34.117.785	26.718.378	7.399.407	27,7

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Debiti verso l'Erario per IRES di competenza	79.070	24.493	54.577	222,8
Debiti verso l'Erario per IRAP di competenza	41.124	38.625	2.499	6,5
Debiti verso l'Erario per ritenute di acconto	11.761	8.982	2.779	30,9
Debiti verso l'Erario per IVA	0	0	0	-
Altri debiti tributari	0	0	0	-
Totale	131.955	72.100	59.855	83,0

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	22.373.863	0	0	22.373.863
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	2.999.999	0	0	2.999.999
Debiti verso fornitori	6.240.110	0	0	6.240.110
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	131.955	0	0	131.955
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	2.371.858	0	0	2.371.858
Totale	34.117.785	0	0	34.117.785

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Ratei passivi	15	34.560	-34.545	-100,0
Risconti passivi contributo investimenti	11.589.066	10.204.706	1.384.360	13,6
Risconti passivi	1.033	868	165	19,0
Totale	11.590.114	10.240.134	1.349.980	13,2

La voce "Ratei passivi" comprende spese bancarie di competenza 2012, 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 stata ancora imputata 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 ricavi di competenza del 2013, 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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.596.515	2.675.691	920.824	34,4
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	85.289	692.177	-606.888	-87,7
Contributi in conto esercizio	453.475	251.426	202.049	80,4
Totale	4.135.279	3.619.294	515.985	14,3

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Prestazioni di servizi	3.596.528	2.675.694	920.834	34,4
(-) Resi su vendite	0	0	0	-
(-) Sconti e abbuoni passivi	-13	-3	-10	333,3
Totale	3.596.515	2.675.691	920.824	34,4

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Contributi fotovoltaico	1.291	1.007	284	28,2
Sopravvenienze attive ordinarie	12.921	624.944	-612.023	-97,9
Plusvalenze patrimoniali	0	29.153	-29.153	-100,0
Proventi diversi	71.077	37.073	34.004	91,7
Contributi in c/esercizio	14.640	8.614	6.026	70,0
Contributi in c/investimenti	438.835	242.812	196.023	80,7
Totale	538.764	943.603	-404.839	-42,9

Le "Sopravvenienze attive ordinarie" comprendono ricavi dell'esercizio precedente per € 6.637 ed un rimborso assicurativo per € 6.000; la restante parte si riferisce a debiti contabilizzati in esercizi precedenti, che sono risultati insussistenti.

La voce "Proventi diversi" comprende il rimborso di € 39.971 da parte del Comune di Sesto Fiorentino per la gestione 2012 del Parco "Il Neto" ed altri ricavi derivanti dallo sfruttamento economico dei beni gestiti dalla Società.

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 2012 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 2008-2012.

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	257.243	242.915	14.328	5,9
Per servizi	1.918.213	1.728.641	189.572	11,0
Per godimento di beni di terzi	205.157	198.984	6.173	3,1
Per il personale	508.423	497.015	11.408	2,3
Ammortamenti e svalutazioni	704.523	615.125	89.398	14,5
Variazione delle rimanenze di mat. prime, sussid., cons. e merci	-3.341	2.030	-5.371	-264,6
Accantonamento per rischi	0	0	0	-
Altri accantonamenti	0	0	0	-
Oneri diversi di gestione	730.829	297.245	433.584	145,9
Totale	4.321.047	3.581.955	739.092	20,6

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Materiali di consumo c/acquisti	9.319	12.007	-2.688	-22,4
Generi alimentari	212.589	203.292	9.297	4,6
Materiali per pulizie	5.439	5.408	31	0,6
Combustibili autovetture	103	0	103	-
Carburanti e lubrificanti autocarri e scuolabus	23.013	18.320	4.693	25,6
Vestiaro	3.968	3.416	552	16,2
Cancelleria e stampati	2.813	472	2.341	496,0

Sconti e abbuoni attivi	-1	0	-1	-
Totale	257.243	242.915	14.328	5,9

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Manutenzioni e riparazioni immobili	218.701	185.093	33.608	18,2
Manutenzioni e riparazioni automezzi uso promiscuo	1.858	781	1.077	137,9
Manutenzioni e riparazioni attrezzature	6.202	5.578	624	11,2
Manutenzioni autocarri e scuolabus	12.234	11.796	438	3,7
Canone di manutenzione	17.045	4.243	12.802	301,7
Prestazioni di lavoro autonomo occasionale	0	5.000	-5.000	-100,0
Pulizia	1.200	9.663	-8.463	-87,6
Vigilanza	7.758	7.308	450	6,2
Postali	1.013	1.588	-575	-36,2
Energia elettrica	281.519	210.438	71.081	33,8
Riscaldamento	261.272	299.154	-37.882	-12,7
Acqua	93.854	78.024	15.830	20,3
Consulenze tecniche, legali e fiscali	43.701	47.361	-3.660	-7,7
Servizi contabili di terzi	20.477	19.652	825	4,2
Assicurazioni	545	134	411	306,7
Collaborazioni occasionali	1.034	0	1.034	-
Compensi al Collegio Sindacale	14.040	14.040	0	0,0
Commissioni bancarie per servizi	2.815	3.205	-390	-12,2
Servizi vari in appalto	245.805	235.481	10.324	4,4
Illuminazione pubblica	446.486	344.504	101.982	29,6
Facility Management	197.914	187.128	10.786	5,8
Canone gestione alloggi Casa Spa	15.606	12.558	3.048	24,3
Servizi vari	27.134	45.912	-18.778	-40,9
Totale	1.918.213	1.728.641	189.572	11,0

Si dà atto che l'Amministratore Unico svolge il proprio incarico 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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Canoni locazione immobili	205.157	198.984	6.173	3,1
Totale	205.157	198.984	6.173	3,1

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Rimborso costo personale comandato del personale	508.423	497.015	11.408	2,3
Totale	508.423	497.015	11.408	2,3

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Amm.to costi impianto	1.042	1.042	0	0,0
Amm.to costi ricerca e sviluppo	10.758	9.078	1.680	18,5
Amm.to concessioni e licenze	233	233	0	0,0
Amm.to oneri accessori su mutui	7.007	5.817	1.190	20,5
Amm.to manutenzioni su beni di terzi	167.336	139.425	27.911	20,0
Amm.to altri oneri pluriennali	3.189	3.189	0	0,0
Totale	189.565	158.784	30.781	19,4

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Amm.to fabbricati strumentali	372.852	206.253	166.599	80,8
Amm.to rete fognaria	60.750	60.750	0	0,0
Amm.to attrezzatura varia e minuta	21.698	20.435	1.263	6,2
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	8.064	7.719	345	4,5
Totale	495.054	326.393	168.207	51,5

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Spese condominiali	81.089	0	81.089	-
Perdite su crediti	190.873	0	190.873	-
I.M.U.	169.400	86.055	83.345	96,9
Tassa di possesso automezzi	420	426	-6	-1,4
Imposte, tasse e diritti diversi	8.933	5.322	3.611	67,9
Sopravvenienze passive ordinarie	15.203	0	15.203	-
Altri costi deducibili	45.873	49.916	-4.043	-8,1
Costi non deducibili	149.323	85.925	63.398	73,8
Altre spese amministrative	375	252	123	48,8
Rimborso Consiag quota investimenti	69.340	69.349	-9	0,0
Totale	730.829	297.245	433.584	145,9

La voce "Perdite su crediti" si riferisce ai crediti stralciati per effetto dell'ammissione di concordati preventivi e per transazioni.

La voce "Altri costi deducibili" comprende il contributo ATO di € 12.573 di competenza del 2012, € 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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Altri proventi finanziari	1.019	911	108	11,9
(-) Interessi ed altri oneri finanziari	-623.885	-607.575	-16.310	2,7
(+/-) Utili e perdite su cambi	0	0	0	-
Totale	-622.866	-606.664	-16.202	2,7

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:

- € 534.086 per interessi passivi su mutui;
- € 35.698 per interessi passivi per dilazione pagamenti;
- € 54.101 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 31/12/2012 la suddetta posizione in derivati presenta un valore di mercato negativo pari ad € 575.639.

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 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Plusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Altri proventi straordinari	1.000.000	650.000	350.000	53,8
Minusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0	0	-
Altri oneri straordinari	0	0	0	-
Totale	1.000.000	650.000	350.000	53,8

La voce "Altri proventi straordinari" è rappresentata dal contributo straordinario di competenza del 2012 riconosciuto dal Comune di Calenzano per il sostegno del piano degli investimenti.

5.5 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nella tabella seguente sono riportate le imposte gravanti sul risultato dell'esercizio 2012 e quelle gravanti sull'esercizio precedente, con indicazione delle rispettive variazioni:

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Situazione al 31/12/2011	Variazione	
			Valore	%
Imposte correnti				
IRES a carico dell'esercizio	79.070	24.493	54.577	222,8
IRAP a carico dell'esercizio	41.124	38.625	2.499	6,5
Totale imposte correnti	120.194	63.118	57.076	90,4
Imposte anticipate				
IRES anticipata	29.374	-38.807	68.181	-175,7
IRAP anticipata	0	0	0	-
Totale imposte anticipate	29.374	-38.807	68.181	-175,7
Imposte differite				
IRES differita	0	0	0	-
IRAP differita	0	0	0	-
Totale imposte differite	0	0	0	-
Totale imposte	149.568	24.311	125.257	515,2

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 2012 che, ai sensi dell'art. 109 comma 7 del TUIR, diventeranno fiscalmente deducibili al momento del loro effettivo pagamento, e quelle relative all'accantonamento al fondo svalutazione crediti eccedente la quota consentita dall'art. 106 comma 1 del TUIR. Prudenzialmente, 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
Mensa scolastica	685.965	748.941	62.976
Trasporto scolastico	347.324	244.924	-102.400
Rete idrica e fognaria	142.663	379.136	236.473
Gestione fabbricati	1.253.949	549.864	-704.085
Gestione strade	361.531	228.069	-133.462
Gestione scuole	369.293	0	-369.293
Gestione impianti sportivi	53.973	60.000	6.027
Gestione verde pubblico	198.076	4.657	-193.419
Gestione Centro giovani	5.928	4.369	-1.559
Gestione Centro Arte e Design	323.875	76.428	-247.447
Parco "Il Neto"	38.787	39.971	1.184

Illuminazione pubblica	453.738	0	-453.738
Costi e ricavi non attribuibili	865.327	2.805.868	1.940.541
	5.100.429	5.142.227	41.798

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, è compreso in tale centro d'imputazione, fra l'altro, il contributo straordinario erogato dal socio unico, la quota di competenza 2012 del contributo investimenti e le imposte a carico dell'esercizio.

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 comprensione 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 2012), come desumibili dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 29/04/2013:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE FINANZIARIA			
Descrizione	Gestione residui	Gestione competenza	Totale
Fondo di cassa al 31/12/2011			1.417.021
Riscossioni	3.406.697	17.158.978	20.565.675
Pagamenti	6.769.309	13.818.830	20.588.139
Fondo di cassa al 31/12/2012			1.394.557
Fondo di cassa al 31/12/2012			1.394.557
Residui attivi	7.635.068	5.719.335	13.354.403
Residui passivi	4.392.710	8.353.880	12.746.590
			Avanzo d'amministrazione al 31/12/2012
			2.002.370

CONTO GENERALE DEL PATRIMONIO	
Descrizione	Importi
Consistenza finale del patrimonio netto al 31/12/2012	54.430.064
Totale attività patrimoniali al 31/12/2012	127.893.571

QUADRO DI SINTESI DEL CONTO ECONOMICO		
Descrizione	Importo	Importo totale
<i>A) PROVENTI DELLA GESTIONE</i>	<i>14.574.004</i>	
<i>B) COSTI DELLA GESTIONE</i>	<i>14.230.516</i>	
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)		343.488
<i>C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE</i>	<i>112.730</i>	
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (A-B+C)		456.218
<i>D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</i>	<i>-547.982</i>	
<i>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</i>	<i>164.902</i>	
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO (A-B+C-D+E)		73.138

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 € 41.798 nel modo seguente:

- € 2.090 a riserva legale;
- € 39.708 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