

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: € 15.007.176,00 (interamente versato)
Codice fiscale, partita IVA ed iscrizione Registro Imprese: 05637970483
REA n. FI-562893

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2013

(valori espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

		31/12/2013	31/12/2012
A)	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI		
B) I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	5.117.150	4.950.441
	Costo storico	6.186.093	5.818.112
	- ammortamenti	1.068.943	867.671
	- svalutazioni	0	0
B) II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	43.824.019	45.080.584
	Costo storico	46.189.404	46.801.904
	- ammortamenti	2.365.385	1.721.320
	- svalutazioni	0	0
B) III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	48.941.169	50.031.025
C)	ATTIVO CIRCOLANTE		
C) I	RIMANENZE	4.512	5.917
C) II	CREDITI	4.915.946	8.899.109
	di cui:		
	crediti entro l'esercizio successivo	4.915.946	8.899.109
	crediti oltre l'esercizio successivo	0	0
C) III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTIT. IMMOBILIZZAZ.	0	0
C) IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE	599.763	414.356
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	5.520.221	9.319.382
D)	RATEI E RISCOINTI	4.043	8.524
	TOTALE ATTIVO	54.465.433	59.358.931
	Conti d'ordine:		
	- beni in gestione alla società presso terzi	1.211.737	1.211.737

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

	31/12/2013	31/12/2012
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	5.522	3.432
A) V RISERVE STATUTARIE	0	0
A) VI RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
A) VII ALTRE RISERVE	1	0
A) VIII UTILI (PERDITE) PORTATE A NUOVO	-767.667	-807.374
A) IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	48.991	41.798
TOTALE PATRIMONIO NETTO	13.700.023	13.651.032
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORD.	0	0
D) DEBITI		
di cui:		
debiti entro l'esercizio successivo	9.484.103	13.364.340
debiti oltre l'esercizio successivo	18.092.443	20.753.445
TOTALE DEBITI	27.576.546	34.117.785
E) RATEI E RISCONTI	13.188.864	11.590.114
TOTALE PASSIVO	54.465.433	59.358.931
Conti d'ordine:		
- beni del socio unico presso la società	57.074.114	58.174.686
- garanzie reali a favore di istituti di credito	42.000.000	37.600.000
- fidejussioni ricevute dal socio unico	14.000.000	14.000.000

CONTO ECONOMICO**31/12/2013** **31/12/2012****A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

A) 1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.728.450	3.596.515
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	1.016.881	538.764
	di cui:		
	contributi in c/esercizio	630.864	453.475

TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A) **4.745.331** **4.135.279****B) COSTO DELLA PRODUZIONE**

B) 6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	268.546	257.243
B) 7	Per servizi	1.901.983	1.918.213
B) 8	Per godimento di beni di terzi	110.559	205.157
B) 9	Per il personale:	491.969	508.423
	di cui:		
	salari e stipendi	0	0
	oneri sociali	0	0
	trattam. fine rapporto, quiescenza e simili e altri costi	491.969	508.423
B) 10	Ammortamenti e svalutazioni	905.221	704.523
	di cui:		
	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	201.272	189.565
	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	665.972	495.054
	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	svalutazioni crediti dell'attivo circolante e disp. liquid.	37.977	19.904
B) 11	Variaz. delle rimanenze di materie prime, sussid., cons. e merci	1.405	-3.341
B) 12	Accantonamento per rischi	0	0
B) 13	Altri accantonamenti	0	0
B) 14	Oneri diversi di gestione	515.002	730.829

TOTALE COSTO DELLA PRODUZIONE (B) **4.194.685** **4.321.047****DIFFERENZA FRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)** **550.646** **-185.768****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	444	1.019
	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	444	1.019
di cui:		
d1) da controllate e collegate	0	0
d2) da controllanti	0	0
d3) da altri soggetti	444	1.019
C) 17 Interessi ed altri oneri finanziari	824.198	623.885
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	824.198	623.885
C) 17bis Utili e perdite su cambi	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	-823.754	-622.866
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	460.001	1.000.000
di cui:		
plusvalenze da alienazioni	0	0
altri proventi straordinari	460.001	1.000.000
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)	460.001	1.000.000
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)	186.893	191.366
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO		
22 Imposte correnti, differite ed anticipate	137.902	149.568
23 UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	48.991	41.798

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: € 15.007.176,00 (interamente versato)
Codice fiscale, partita IVA ed iscrizione Registro Imprese: 05637970483
REA n. FI-562893

NOTA INTEGRATIVA al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013

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 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 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 realizzati 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 e 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 ricognizione 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 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 netto del fondo svalutazione crediti.

Alla fine dell'esercizio risulta iscritto in bilancio il credito per imposte anticipate calcolato sugli interessi passivi di mora indeducibili ai sensi dell'art. 109 comma 7 del TUIR, che concorreranno alla formazione del reddito nell'esercizio in cui saranno corrisposti, e 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 € 57.074.114, 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 € 42.000.000 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 31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2013
Costi impianto e ampliamento	3.126	0	0	1.042	2.084
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	13.411	8.400	0	10.051	11.760
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.801	0	0	233	2.568
Avviamento	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0
Altre	4.931.103	359.581	0	189.946	5.100.738
Totale	4.950.441	367.981	0	201.272	5.117.150

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Costi impianto e ampliamento	2.084	3.126	-1.042	-33,3
Costi di ricerca, di sviluppo e pubblicità	11.760	13.411	-1.651	-12,3
Diritti brevetto industriale e opere dell'ingegno	0	0	0	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.568	2.801	-233	-8,3
Avviamento	0	0	0	-
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	-
Altre	5.100.738	4.931.103	169.635	3,4
Totale	5.117.150	4.950.441	166.709	3,4

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

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) le spese per la predisposizione dei piani di prevenzione degli incendi, quelle per lo studio delle soluzioni relative all'area commerciale di Calenzano e le spese per perizie e pratiche di utilità pluriennale, 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 31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Costo storico al 31/12/2013
Terreni e fabbricati	38.202.402	1.820.833	641.015	39.382.220
Impianti e macchinari	22.349	0	0	22.349
Attrezzature industriali e commerciali	147.974	9.466	0	157.440
Altri beni	313.666	95	0	313.761
Immobilizzazioni in corso e acconti	8.115.513	1.957.440	3.759.319	6.313.634
Totale	46.801.904	3.787.834	4.400.334	46.189.404

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 alla capitalizzazione di spese incrementative del valore dei fabbricati effettuate nel corso dell'anno, mentre il decremento è imputabile allo storno del valore dei terreni relativi all'immobile adibito a residenze universitarie ed a un fondo commerciale, entrambi realizzati nell'ambito del Project Financing Settore Sud e ceduti nel corso dell'anno appena concluso, nonché a contributi in conto impianti ricevuti dalla Regione Toscana e dall'Università degli Studi di Firenze.

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

L'incremento della voce "Altri beni" è dovuto all'acquisto di arredi.

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 Settore Sud, mentre i decrementi sono da imputare alla cessione degli immobili di cui sopra.

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Situazione al 31/12/2013
Terreni e fabbricati	36.749.164	1.842.739	641.015	603.196	37.347.692
Impianti e macchinari	0	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	58.524	9.466	0	22.560	45.430
Altri beni	157.383	95	-1	40.216	117.263
Immobilizzazioni in corso e acconti	8.115.513	1.957.440	3.759.319	0	6.313.634
Totale	45.080.584	3.809.740	4.400.333	665.972	43.824.019

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Terreni e fabbricati	37.347.692	36.749.164	598.528	1,6
Impianti e macchinari	0	0	0	-
Attrezzature industriali e commerciali	45.430	58.524	-13.094	-22,4
Altri beni	117.263	157.383	-40.120	-25,5
Immobilizzazioni in corso e acconti	6.313.634	8.115.513	-1.801.879	-22,2
Totale	43.824.019	45.080.584	-1.256.565	-2,8

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.512	5.917	-1.405	-23,7
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	4.512	5.917	-1.405	-23,7

Le rimanenze finali sono costituite da materie prime, sussidiarie e di consumo utilizzate nello svolgimento del servizio di mensa scolastica e nelle attività di manutenzione diretta degli immobili di proprietà e 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	1.820.259	0	0	1.820.259
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	1.685.241	0	0	1.685.241
Imposte anticipate	12.318	0	0	12.318
Crediti verso altri	1.398.128	0	0	1.398.128
Totale	4.915.946	0	0	4.915.946
Totale crediti diversi da quelli v/clienti	3.095.687	0	0	3.095.687

L'importo della voce "Crediti verso clienti" è indicato al netto del fondo svalutazione crediti di importo pari ad € 68.211. La voce "Imposte anticipate" comprende il credito relativo alle imposte anticipate (IRES) che sono state calcolate sugli interessi attivi di mora fiscalmente deducibili al momento del loro effettivo pagamento, nonché il credito relativo alle imposte anticipate (IRES) calcolate sulla quota in deducibile dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti.

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Crediti verso clienti	1.820.259	1.904.154	-83.895	-4,4
Crediti verso imprese controllate	0	0	0	-
Crediti verso imprese collegate	0	0	0	-
Crediti verso controllanti	0	0	0	-
Crediti tributari	1.685.241	1.811.860	-126.619	-7,0
Imposte anticipate	12.318	14.404	-2.086	-14,5
Crediti verso altri	1.398.128	5.168.691	-3.770.563	-73,0
Totale	4.915.946	8.899.109	-3.983.163	-44,8

Nella tabella seguente, invece, sono riportate analiticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente della voce "Crediti tributari":

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Credito verso l'Erario per acconti IRES versati	80.966	24.418	56.548	231,6
Credito verso l'Erario per acconti IRAP versati	42.152	38.625	3.527	9,1
Credito verso l'Erario per ritenute d'acconto subite	109	81	28	34,6
Credito verso l'Erario per IVA	1.562.014	1.748.736	-186.722	-10,7
Totale	1.685.241	1.811.860	-126.619	-7,0

Nella tabella seguente, invece, sono riportate analiticamente le variazioni rispetto all'esercizio precedente della voce "Crediti verso altri":

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Credito verso banche per erogazione mutui e finanziam.	0	1.385.990	-1.385.990	-100,0
Credito per saldo contributo investimenti socio unico	769.800	2.562.807	-1.793.007	-70,0
Credito per saldo contributo straordinario socio unico	460.000	1.000.000	-540.000	-54,0
Credito v/socio unico per pagamenti anticipati	166.458	217.715	-51.257	-23,5
Depositi cauzionali di terzi	1.870	2.025	-155	-7,7
Altro	0	154	-154	-100,0
Totale	1.398.128	5.168.691	-3.770.563	-73,0

Nella tabella seguente, invece, é 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	1.820.259	0	0	1.820.259
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	1.685.241	0	0	1.685.241
Imposte anticipate	12.318	0	0	12.318
Crediti verso altri	1.398.128	0	0	1.398.128
Totale	4.915.946	0	0	4.915.946

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Depositi bancari e postali	597.062	413.915	183.147	44,2
Assegni	2.631	121	2.510	2.074,4
Denaro e valori in cassa	70	320	-250	-78,1
Totale	599.763	414.356	185.407	44,7

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Risconti attivi	4.042	2.524	1.518	60,1
Ratei attivi	1	6.000	-5.999	-100,0
Totale	4.043	8.524	-4.481	-52,6

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

La voce "Ratei attivi" comprende interessi attivi postali 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 31/12/2012	Aumento o riduzione cap. soc.	Emissione azioni con sovrapprezzo	Rivalutazioni monetarie	Acc.to utile d'esercizio	Copertura perdite d'esercizio	Altro (+/-)	Situazione al 31/12/2013
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	3.432	0	0	0	2.090	0	0	5.522
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	1	1
Utili (perdite) portati a nuovo	-807.374	0	0	0	39.708	0	-1	-767.667
Utile (perdite) d'esercizio	41.798	0	0	0	-41.798	0	48.991	48.991
Totale	13.651.032	0	0	0	0	0	48.991	13.700.023

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	Utile dell'esercizio 2013	Altro	Liberamente distribuibile	Distribuibile con vincoli	Non distribuibile	
Capitale sociale	14.413.176	-	-	-	-	-	X	14.413.176
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserve di rivalutazione	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserva legale	-	5.522	-	-	-	-	X	5.522
Riserve statutarie	-	-	-	-	-	-	-	0
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre riserve	-	-	-	1	-	-	X	1
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-767.667	-	-	-	-767.667
Utile (perdite) d'esercizio	-	-	48.991	-	-	-	X	48.991
Totale	14.413.176	5.522	48.991	-767.666	-	-	-	13.700.023

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	-	-	-	-	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	2009	2010	2011	2012	2013
Capitale sociale	-	-	-	-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-	-	-	-
Riserve di rivalutazione	-	-	-	-	-
Riserva legale	-	-	-	-	-
Riserve statutarie	-	-	-	-	-
Riserva azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-
Altre riserve	-	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-	-
Utile (perdite) d'esercizio	a nuovo	a nuovo	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. 28 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	3.455.639	5.036.285	13.056.158	21.548.082
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.100.000	0	0	1.100.000
Debiti verso fornitori	3.531.290	0	0	3.531.290

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	141.937	0	0	141.937
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	1.255.237	0	0	1.255.237
Totale	9.484.103	5.036.285	13.056.158	27.576.546

La voce "Debiti verso banche" comprende le rate dei mutui in essere scadenti rispettivamente entro il 31/12/2014, entro il 31/12/2018 e oltre tale data.

La voce "Acconti da clienti" comprende gli acconti versati dall'Azienda ASL n. 10 di Firenze in relazione al contratto preliminare di compravendita del 05/06/2013 di una porzione dell'immobile, realizzato nell'ambito del PF Settore Nord, adibito a Presidio Socio-sanitario.

La voce "Debiti verso fornitori" comprende anche il debito verso Casa S.p.A. di € 1.594.195, 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 stabilire con certezza quanta parte di tale debito scadrà entro 5 anni e oltre.

La voce "Altri debiti" comprende:

- debiti verso il socio unico per complessivi € 1.251.831, di cui € 491.969 per il rimborso degli oneri del personale utilizzato nel corso dell'esercizio appena concluso;
- € 3.316 per cauzioni attive ricevute da clienti;
- € 90 per altri debiti.

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Obbligazioni	0	0	0	-
Obbligazioni convertibili	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	-
Debiti verso banche	21.548.082	22.373.863	-825.781	-3,7
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	-
Acconti da clienti	1.100.000	2.999.999	-1.899.999	-63,3
Debiti verso fornitori	3.531.290	6.240.110	-2.708.820	-43,4
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	141.937	131.955	9.982	7,6
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	-
Altri debiti	1.255.237	2.371.858	-1.116.621	-47,1
Totale	27.576.546	34.117.785	-6.541.239	-19,2

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Debiti verso l'Erario per IRES di competenza	67.148	79.070	-11.922	-15,1
Debiti verso l'Erario per IRAP di competenza	68.668	41.124	27.544	67,0
Debiti verso l'Erario per ritenute di acconto	6.121	11.761	-5.640	-48,0
Totale	141.937	131.955	9.982	7,6

La voce "Debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto" comprende le ritenute d'acconto effettuate ai professionisti nel corso del mese di dicembre 2013 che sono state versate nel mese di gennaio 2014.

Nella tabella seguente, invece, é 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	21.548.082	0	0	21.548.082
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0
Acconti da clienti	1.100.000	0	0	1.100.000
Debiti verso fornitori	3.531.290	0	0	3.531.290
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	141.937	0	0	141.937
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0
Altri debiti	1.255.237	0	0	1.255.237
Totale	27.576.546	0	0	27.576.546

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Ratei passivi	203.902	15	203.887	-
Risconti passivi contributo investimenti	12.982.694	11.589.066	1.393.628	12,0
Risconti passivi	2.268	1.033	1.235	119,6
Totale	13.188.864	11.590.114	1.598.750	13,8

La voce "Ratei passivi" comprende gli interessi passivi di competenza del 2013 maturati sul mutuo di € 5.000.000 in essere con la BPV-BIIS, sul mutuo di € 5.000.000 in essere con Chianti Banca e sull'anticipazione finanziaria effettuata dalla Banca del Mugello, nonché le spese bancarie e postati di competenza 2013; si tratta di costi addebitati all'inizio dell'esercizio 2014.

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 2014, che hanno avuto la manifestazione finanziaria 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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.728.450	3.596.515	131.935	3,7
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	386.017	85.289	300.728	352,6
Contributi in conto esercizio	630.864	453.475	177.389	39,1
Totale	4.745.331	4.135.279	610.052	14,8

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Prestazioni di servizi	3.728.461	3.596.528	131.933	3,7
(-) Resi su vendite	0	0	0	-
(-) Sconti e abbuoni passivi	-11	-13	2	-15,4
Totale	3.728.450	3.596.515	131.935	3,7

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Contributi fotovoltaico	506	1.291	-785	-60,8
Sopravvenienze attive ordinarie	22.215	12.921	9.294	71,9
Plusvalenze patrimoniali	298.588	0	298.588	-
Proventi diversi	64.708	71.077	-6.369	-9,0
Contributi in c/esercizio	3.692	14.640	-10.948	-74,8
Contributi in c/investimenti	627.172	438.835	188.337	42,9
Totale	1.016.881	538.764	478.117	88,7

Le "Sopravvenienze attive ordinarie" comprendono principalmente lo storno della quota parte del fondo di ammortamento del fabbricato industriale di via Vittorio Emanuele n. 32 a Calenzano, avvenuto in seguito alla contabilizzazione di un contributo in conto impianti erogato dalla Regione Toscana per il tramite dell'Artea relativamente alla ristrutturazione di tale fabbricato.

Le "Plusvalenze patrimoniali" sono state realizzate per effetto della cessione delle residenze universitarie (€ 254.626) e di un fondo commerciale nell'ambito del Project Financing Settore Sud (€ 43.962).

La voce "Proventi diversi" comprende principalmente il rimborso di € 32.468 a carico del Comune di Sesto Fiorentino per la gestione del Parco "Il Neto" per l'anno 2013 e i canoni della concessione in uso dei locali del Centro Polivalente "Spazio 180", nonché 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 2013 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 2008-2013.

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	268.546	257.243	11.303	4,4
Per servizi	1.901.983	1.918.213	-16.230	-0,8
Per godimento di beni di terzi	110.559	205.157	-94.598	-46,1
Per il personale	491.969	508.423	-16.454	-3,2
Ammortamenti e svalutazioni	905.221	704.523	200.698	28,5
Variazione delle rimanenze di mat. prime, sussid., cons. e merci	1.405	-3.341	4.746	-142,1
Accantonamento per rischi	0	0	0	-
Altri accantonamenti	0	0	0	-
Oneri diversi di gestione	515.002	730.829	-215.827	-29,5
Totale	4.194.685	4.321.047	-126.362	-2,9

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Materiali di consumo c/acquisti	16.074	9.319	6.755	72,5
Generi alimentari	217.730	212.589	5.141	2,4
Materiali per pulizie	5.337	5.439	-102	-1,9
Combustibili autovetture	489	103	386	374,8
Carburanti e lubrificanti autocarri e scuolabus	23.401	23.013	388	1,7
Indumenti da lavoro	3.354	3.968	-614	-15,5
Cancelleria e stampati	2.166	2.813	-647	-23,0
Sconti e abbuoni attivi	-5	-1	-4	400,0
Totale	268.546	257.243	11.303	4,4

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Manutenzioni ordinarie immobili	184.656	218.701	-34.045	-15,6
Manutenzioni e riparazioni automezzi uso promiscuo	224	1.858	-1.634	-87,9
Manutenzioni e riparazioni attrezzature	11.177	6.202	4.975	80,2
Manutenzioni autocarri e scuolabus	8.925	12.234	-3.309	-27,0
Canoni di manutenzione impianti e attrezzature	63.352	17.045	46.307	271,7
Pulizia	0	1.200	-1.200	-100,0
Vigilanza	4.799	7.758	-2.959	-38,1
Postali	839	1.013	-174	-17,2
Telefoniche radiomobili	126	0	126	-
Energia elettrica	120.350	281.519	-161.169	-57,2
Riscaldamento	254.824	261.272	-6.448	-2,5
Acqua	97.033	93.854	3.179	3,4
Consulenze tecniche, legali e fiscali	45.359	43.701	1.658	3,8

Servizi contabili di terzi	28.439	20.477	7.962	38,9
Assicurazioni	7.393	545	6.848	1.256,5
Contributi prev. su collaborazioni occasionali	1.728	0	1.728	-
Collaborazioni occasionali	0	1.034	-1.034	-100,0
Compensi al Collegio Sindacale	14.040	14.040	0	0,0
Commissioni bancarie per servizi	15.489	2.815	12.674	450,2
Servizi vari in appalto	227.171	245.805	-18.634	-7,6
Illuminazione pubblica	574.115	446.486	127.629	28,6
Facility Management	196.967	197.914	-947	-0,5
Canone gestione alloggi Casa Spa	16.007	15.606	401	2,6
Servizi vari	28.970	27.134	1.836	6,8
Totale	1.901.983	1.918.213	-16.230	-0,8

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Canoni locazione immobili	110.559	205.157	-94.598	-46,1
Totale	110.559	205.157	-94.598	-46,1

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Rimborso costo personale distaccato	491.969	508.423	-16.454	-3,2
Totale	491.969	508.423	-16.454	-3,2

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. 28 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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Amm.to costi impianto	1.042	1.042	0	0,0
Amm.to costi ricerca e sviluppo	10.051	10.758	-707	-6,6
Amm.to concessioni e licenze	233	233	0	0,0
Amm.to oneri accessori su mutui	7.007	7.007	0	0,0
Amm.to manutenzioni su beni di terzi	176.281	167.336	8.945	5,3
Amm.to altri oneri pluriennali	6.658	3.189	3.469	108,8
Totale	201.272	189.565	11.707	6,2

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Amm.to fabbricati strumentali	542.446	372.852	169.594	45,5
Amm.to rete fognaria	60.750	60.750	0	0,0
Amm.to attrezzatura varia e minuta	22.560	21.698	862	4,0
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	8.072	8.064	8	0,1
Amm.to macchine da ufficio	908	454	454	100,0
Totale	665.972	495.054	170.918	34,5

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

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Spese condominiali	110.368	81.089	29.279	36,1
Perdite su crediti	6.574	190.873	-184.299	-96,6
I.M.U.	229.592	169.400	60.192	35,5
Tassa di possesso automezzi	352	420	-68	-16,2
Imposte, tasse e diritti diversi	9.091	8.933	158	1,8
Sopravvenienze passive ordinarie	17.263	15.203	2.060	13,5
Altri costi deducibili	33.678	45.873	-12.195	-26,6
Costi non deducibili	106.161	149.323	-43.162	-28,9
Altre spese amministrative	1.923	375	1.548	412,8
Rimborso Consiag quota investimenti	0	69.340	-69.340	-100,0
Totale	515.002	730.829	-215.827	-29,5

La voce "Altri costi deducibili" comprend € 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.

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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Altri proventi finanziari	444	1.019	-575	-56,4
(-) Interessi ed altri oneri finanziari	-824.198	-623.885	-200.313	32,1
(+/-) Utili e perdite su cambi	0	0	0	-
Totale	-823.754	-622.866	-200.888	32,3

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:

- € 719.198 per interessi passivi su mutui;
- € 104.272 per interessi passivi per aperture di credito e per scoperti di conto;
- € 728 per interessi passivi per dilazione pagamenti.

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. L'operazione posta in essere non ha alcun carattere speculativo e non comporta per la Società alcun esborso, essendo finalizzata esclusivamente a contenere il rischio di aumenti del tasso variabile applicato al suddetto mutuo. La Banca Popolare di Vicenza ha comunicato che al 31/12/2013 tale posizione in derivati presenta un valore di mercato pari a € -414,624, in miglioramento rispetto al precedente esercizio (al 31/12/2012 il valore era pari a € -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 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Plusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Altri proventi straordinari	460.001	1.000.000	-539.999	-54,0
Minusvalenze da alienazioni	0	0	0	-
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	0	0	-
Altri oneri straordinari	0	0	0	-
Totale	460.001	1.000.000	-539.999	-54,0

La voce "Altri proventi straordinari" è rappresentata dal contributo straordinario di competenza del 2013 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 2013 e quelle gravanti sull'esercizio precedente, con indicazione delle rispettive variazioni:

Descrizione	Situazione al 31/12/2013	Situazione al 31/12/2012	Variazione	
			Valore	%
Imposte correnti				
IRES a carico dell'esercizio	67.148	79.070	-11.922	-15,1
IRAP a carico dell'esercizio	68.668	41.124	27.544	67,0
Totale imposte correnti	135.816	120.194	15.622	13,0
Imposte anticipate				
IRES anticipata	2.086	29.374	-27.288	-92,9
IRAP anticipata	0	0	0	-
Totale imposte anticipate	2.086	29.374	-27.288	-92,9
Imposte differite				
IRES differita	0	0	0	-
IRAP differita	0	0	0	-
Totale imposte differite	0	0	0	-
Totale imposte	137.902	149.568	-11.666	-7,8

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 2013 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.

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	649.563	816.030	166.467
Trasporto scolastico	308.019	244.732	-63.287
Rete idrica e fognaria	159.223	339.710	180.487
Gestione fabbricati	1.351.375	955.263	-396.112
Gestione strade	111.178	170.000	58.822
Gestione scuole	316.425	0	-316.425
Gestione impianti sportivi	39.608	60.362	20.754
Gestione verde pubblico	185.120	4.909	-180.211
Gestione Centro giovani	13.404	17.200	3.796
Gestione Centro Arte e Design	322.796	108.507	-214.289
Parco "Il Neto"	58.344	32.468	-25.876
Illuminazione pubblica	612.075	0	-612.075
Gestione Polo Istituzionale	233.865	192.090	-41.775
Gestione START	24.864	18.980	-5.884
Costi e ricavi non attribuibili	775.438	2.250.037	1.474.599
	5.161.297	5.210.288	48.991

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 2013 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 2013), come desumibili dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 37 del 30/04/2014:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE FINANZIARIA			
Descrizione	Gestione residui	Gestione competenza	Totale
Fondo di cassa al 31/12/2012			1.394.556
Riscossioni	5.338.590	20.664.263	26.002.853
Pagamenti	7.283.690	20.113.719	27.397.409
Fondo di cassa al 31/12/2013			0
Avanzo d'amministrazione al 31/12/2013			
Fondo di cassa al 31/12/2013			0
Residui attivi	6.540.861	5.736.347	12.277.208
Residui passivi	5.031.430	6.603.503	11.634.933
			Avanzo d'amministrazione al 31/12/2013
			642.275

CONTO GENERALE DEL PATRIMONIO	
Descrizione	Importi
Consistenza finale del patrimonio netto al 31/12/2013	
Totale attività patrimoniali al 31/12/2013	

QUADRO DI SINTESI DEL CONTO ECONOMICO		
Descrizione	Importo	Importo totale
<i>A) PROVENTI DELLA GESTIONE</i>	21.246.757	
<i>B) COSTI DELLA GESTIONE</i>	21.257.189	
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)		-10.432
<i>C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE</i>	130.265	
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (A-B+C)		119.833
<i>D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</i>	-484.415	
<i>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</i>	448.827	
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO (A-B+C-D+E)		84.245

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 € 48.991 nel modo seguente:

- € 2.450 a riserva legale;
- € 46.541 a copertura delle perdite pregresse.

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