

CALENZANO COMUNE SRL UNIPERSONALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA VITTORIO VENETO, 12, 50041 CALENZANO (FI)
Codice Fiscale	05637970483
Numero Rea	FI 562893
P.I.	05637970483
Capitale Sociale Euro	19.207.176 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Calenzano (FI)
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	7.888.815	7.349.677
II - Immobilizzazioni materiali	38.173.082	42.146.103
III - Immobilizzazioni finanziarie	3.098	3.098
Totale immobilizzazioni (B)	46.064.995	49.498.878
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	9.430.167	3.989.692
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.506.894	3.929.966
Totale crediti	2.506.894	3.929.966
IV - Disponibilità liquide	154.321	735.537
Totale attivo circolante (C)	12.091.382	8.655.195
D) Ratei e risconti	28.338	18.634
Totale attivo	58.184.715	58.172.707
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	19.207.176	15.007.176
IV - Riserva legale	20.328	11.944
VI - Altre riserve	-	1.000.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(291.992)	(367.044)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(486.362)	(645.649)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	111	167.671
Totale patrimonio netto	18.449.261	15.174.098
B) Fondi per rischi e oneri	621.992	367.044
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.831	786
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.184.487	7.291.536
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.237.827	21.247.694
Totale debiti	25.422.314	28.539.230
E) Ratei e risconti	13.688.317	14.091.549
Totale passivo	58.184.715	58.172.707

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.504.000	4.487.680
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	5.443.933	(175.707)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	5.443.933	(175.707)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	947.247	1.411.826
altri	66.640	234.596
Totale altri ricavi e proventi	1.013.887	1.646.422
Totale valore della produzione	10.961.820	5.958.395
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.611.379	243.482
7) per servizi	2.582.097	2.687.597
8) per godimento di beni di terzi	95.245	114.529
9) per il personale		
a) salari e stipendi	30.868	12.109
b) oneri sociali	1.196	372
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	2.047	786
c) trattamento di fine rapporto	2.047	786
Totale costi per il personale	34.111	13.267
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.069.026	1.093.019
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	316.658	284.862
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	752.368	808.157
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.238	34.394
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.074.264	1.127.413
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.457	5.057
12) accantonamenti per rischi	330.000	-
14) oneri diversi di gestione	397.073	653.641
Totale costi della produzione	10.127.626	4.844.986
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	834.194	1.113.409
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19.865	3.706
Totale proventi diversi dai precedenti	19.865	3.706
Totale altri proventi finanziari	19.865	3.706
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	741.816	744.501
Totale interessi e altri oneri finanziari	741.816	744.501
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(721.951)	(740.795)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	112.243	372.614
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	186.237	214.051
imposte differite e anticipate	(74.105)	(9.108)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	112.132	204.943

21) Utile (perdita) dell'esercizio	111	167.671
------------------------------------	-----	---------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Con la deliberazione n. 43 del 13/04/2006 il Consiglio comunale di Calenzano, ai sensi dell'art. 2463 del 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 Euro 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.

Il Bilancio, documento unitario ed organico, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

Il Bilancio è stato compilato nella forma abbreviata ma è stata redatta la relazione sulla gestione per meglio esporre l'andamento societario;

La società non possiede, sia direttamente che indirettamente, quote od azioni di società controllanti.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del periodo precedente, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

Gli importi indicati nella presente nota integrativa, ove non espressamente evidenziato, sono esposti in unità di Euro.

Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'art. 2426 del c.c.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto del principio di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto del principio di prevalenza della sostanza economica, dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato, sulla forma giuridica.

Ogni posta di bilancio segue il nuovo principio della rilevanza desunto dalla direttiva 2013/34 secondo cui "*è rilevante lo stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa*". È stato altresì seguito il postulato della competenza economica per cui l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti). Si è tenuto conto, ove necessario, dei principi contabili **pubblicati da OIC ed aggiornati a seguito delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, che recepisce la Direttiva contabile 34/2013/UE. Per tale motivo si è reso necessario il rinvio dell'assemblea per l'approvazione del bilancio.**

In particolare, non si è applicato il criterio del costo ammortizzato, come consentito dai nuovi principi contabili relativamente alle società che redigono il bilancio in forma abbreviata.

Non si è proceduto alla predisposizione del rendiconto finanziario in quanto non obbligatorio ai sensi di Legge.

Criteri di valutazione

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, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti effettuati.

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale con il consenso del Collegio sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, utilità pluriennale; tali costi derivano dalla capitalizzazione degli oneri

riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività, nonché dalla capitalizzazione delle spese sostenute per l'aumento del capitale sociale; la valutazione indicata in bilancio e la procedura di ammortamento adottata tengono conto di un'utilità stimata in 5 anni.

I costi di ricerca e sviluppo sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale con il consenso del Collegio sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, utilità pluriennale; in tali costi sono compresi gli oneri relativi alla ricognizione delle infrastrutture gestite, la cui utilità è stata stimata in 5 anni.

I costi relativi allo sviluppo di software di proprietà e le altre spese pluriennali sono ammortizzate in 5 anni. I costi accessori sui mutui stipulati dalla Società sono ammortizzati in base alla durata di ciascun mutuo. 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 affidati in gestione alla Società, sono ammortizzati con il procedimento finanziario 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; in particolare, si tratta 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, nonché di quelli che sono stati affidati con atti successivi.

Si precisa che per le immobilizzazioni immateriali tuttora esistenti nel patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria e non è mai stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile O.I.C. 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore.

Non sussistono costi di pubblicità con utilità pluriennale, avviamento acquisito a titolo oneroso, 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 e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso, 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 in commento non si sono verificati casi in cui il valore delle immobilizzazioni materiali alla data di chiusura dell'esercizio sia risultato durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare; pertanto, non è stato necessario effettuare svalutazioni.

Si precisa che per le immobilizzazioni materiali tuttora esistenti nel patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria e non è mai stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile, fatta eccezione per quella della rete fognaria effettuata nel 2008 per Euro 570.000; infatti, come previsto dal principio contabile O.I.C. 9, ad eccezione di quest'ultima circostanza, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore.

Il valore dei terreni è sempre stato contabilizzato separatamente rispetto al valore dei fabbricati che insistono sugli stessi. I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono mai stati ammortizzati.

Immobilizzazioni finanziarie

Nel corso dell'esercizio 2015 la Società ha acquistato n. 100 azioni della Banca del Mugello e tali azioni sono state iscritte in bilancio al costo di acquisto di Euro 3.098.

Rimanenze

Le rimanenze sono costituite da "Prodotti finiti" e da "Materie prime, sussidiarie e di consumo".

I "Prodotti finiti" sono rappresentati dal valore dei fabbricati realizzati dalla Società che sono destinati all'alienazione in forza di impegni contrattuali già sottoscritti e vincolanti per la Società. Tali rimanenze sono state iscritte in bilancio al costo di realizzazione, previa verifica che il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato non sia inferiore a tale valore.

Le "Materie prime, sussidiarie e di consumo" sono costituite da quanto utilizzato nello svolgimento del servizio di mensa scolastica e nelle attività di manutenzione diretta degli immobili di proprietà della Società e di quelli in gestione. Tali rimanenze sono state iscritte in bilancio 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 e debiti

I *crediti* sono iscritti al presunto valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'anzianità dei crediti e le condizioni economiche generali di settore.

I *debiti* sono esposti al loro valore nominale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Non sono presenti attività di tale tipologia.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

Fondi Per Rischi Ed Oneri

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è determinato in conformità di quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile e dai contratti di lavoro vigenti e copre le spettanze del dipendente maturate alla data del bilancio.

Tale passività è soggetta a rivalutazione come previsto dalla normativa vigente.

Conti D'ordine

Evidenziano gli impegni assunti, le garanzie ricevute e prestate nonché i beni dati e ricevuti in deposito a vario titolo. Le garanzie reali sono iscritte al valore nominale; negli altri casi l'importo iscritto corrisponde all'effettivo impegno dell'impresa alla data di chiusura dell'esercizio.

Gli impegni si riferiscono ad obbligazioni derivanti da contratti stipulati che non hanno trovato ancora esecuzione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nella nota integrativa ed accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi, secondo i Principi Contabili di riferimento.

In base alle nuove disposizioni del D.Lgs 139/2015, le informazioni relative agli impegni e garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale, sono espone in una apposita tabella fra le altre informazioni all'interno della presente nota integrativa

Costi e ricavi

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi e i proventi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I 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.

Dividendi

Non sono stati percepiti dividendi.

Imposte

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto, tenuto conto degli anticipi versati e delle ritenute d'acconto subite a norma di legge, viene iscritto nella voce "Debiti Tributari" nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributari nel caso risulti un credito netto.

In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita. Così come previsto dal principio contabile OIC 25, le imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Eventuali variazioni di stima (comprese le variazioni di aliquota) vengono allocate tra le imposte a carico dell'esercizio.

Non sono effettuati accantonamenti di imposte differite.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Valutazione di poste in valuta estera

La società alla data di chiusura dell'esercizio non deteneva attività o passività in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società non ha compiuto operazione di tale tipologia.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	8.956.250	45.972.445	-	54.928.695
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.606.573	3.826.342		5.432.915
Valore di bilancio	7.349.677	42.146.103	3.098	49.498.878
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	855.798	2.124.085	-	2.979.883
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	5.344.740	-	5.344.740
Ammortamento dell'esercizio	316.659	752.367		1.069.026
Totale variazioni	539.139	(3.973.022)	-	(3.433.883)
Valore di fine esercizio				
Costo	9.812.047	41.829.633	-	51.641.681
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.923.232	3.656.551		5.579.783
Valore di bilancio	7.888.815	38.173.082	3.098	46.064.995

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	127.313	62.190	22.000	3.500	8.741.247	8.956.250
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	93.861	57.150	4.800	1.398	1.449.364	1.606.573
Valore di bilancio	33.452	5.040	17.200	2.102	7.291.883	7.349.677
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	709.712	855.798
Ammortamento dell'esercizio	11.151	3.360	4.400	234	297.515	316.659
Altre variazioni	-	-	-	-	855.798	-
Totale variazioni	(11.151)	(3.360)	(4.400)	(234)	1.267.995	539.139
Valore di fine esercizio						
Costo	127.313	62.190	22.000	3.500	9.597.045	9.812.047
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	105.012	60.510	9.200	1.632	1.746.879	1.923.232
Valore di bilancio	22.301	1.680	12.800	1.868	7.850.166	7.888.815

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	42.991.238	2.532.484	183.433	265.290	45.972.445
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.947.926	612.514	145.602	120.300	3.826.342
Valore di bilancio	40.043.312	1.919.970	37.831	144.990	42.146.103
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	2.113.541	-	200	10.344	2.124.085
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(5.344.740)	-	-	-	5.344.740
Ammortamento dell'esercizio	640.071	72.771	10.923	28.602	752.367
Totale variazioni	(3.871.270)	(72.771)	(10.723)	(18.258)	(3.973.022)
Valore di fine esercizio					
Costo	38.837.883	2.532.484	186.100	273.166	41.829.633
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.665.840	685.285	156.525	148.901	3.656.551
Valore di bilancio	36.172.043	1.847.199	29.575	124.265	38.173.082

Si precisa che nel corso dell'esercizio l'organo amministrativo ha destinato alla vendita l'immobile sito in Via Vittorio Emanuele nr 32 e pertanto, in osservanza ai principi contabili, il valore del bene è stato riclassificato sotto la voce Prodotti Finiti. Si precisa che il valore netto contabile riclassificato è pari ad euro 5.344.740,05. Per una più corretta esposizione e lettura del bilancio il valore netto contabile è stato attribuito alla voce B6 del conto economico. Inoltre si fa presente che risulta sottoscritto preliminare di vendita per porzione dell'immobile suddetto.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Non sono avvenuti movimenti nell'esercizio.

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	10.015	(3.457)	6.558
Prodotti finiti e merci	3.979.677	5.443.932	9.423.609
Totale rimanenze	3.989.692	5.440.475	9.430.167

Come già precisato il valore delle rimanenze include l'immobile sito in Via Vittorio Emanuele destinato alla vendita.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti specifica indicazione della natura. La ripartizione secondo le aree geografiche non è significativa e pertanto viene omessa.

Inoltre i Crediti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.850.980	(371.105)	1.479.875	1.479.875
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	514.853	(452.704)	62.149	62.149
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.528.216	(743.863)	784.353	784.353
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	31.727	74.105	105.832	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.190	70.495	74.685	74.685
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.929.966	(1.423.072)	2.506.894	2.401.062

Si informa che i crediti verso clienti sono stati iscritti al netto dell'apposito fondo rischi, quantificato in considerazione dell'anzianità del credito, della sua natura e del comportamento tenuto dal debitore nell'adempimento delle proprie obbligazioni. L'ammontare dello stesso, al termine dell'esercizio, ammonta ad euro 154.553,26.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	735.320	(581.081)	154.239
Denaro e altri valori in cassa	217	(135)	82
Totale disponibilità liquide	735.537	(581.216)	154.321

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	4	97	101
Risconti attivi	18.630	9.607	28.237
Totale ratei e risconti attivi	18.634	9.704	28.338

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	15.007.176	4.200.000	-		19.207.176
Riserva legale	11.944	8.384	-		20.328
Altre riserve					
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	1.000.000	-	(1.000.000)		-
Totale altre riserve	1.000.000	-	(1.000.000)		-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(367.044)	75.052	-		(291.992)
Utili (perdite) portati a nuovo	(645.649)	159.287	-		(486.362)
Utile (perdita) dell'esercizio	167.671	-	(167.671)	111	111
Totale patrimonio netto	15.174.098	4.442.723	(1.167.671)	111	18.449.261

Nel corso dell'esercizio è avvenuta la parziale sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale dal parte del socio unico. E' stata rilevata la riserva relativa al rischio di copertura dei prodotti derivati detenuti, così come imposto dai nuovi principi contabili.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	19.207.176	Capitale	B
Riserva legale	20.328	Utili	B
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(291.992)	Copertura	
Totale	18.935.512		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(367.044)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	75.052
Valore di fine esercizio	(291.992)

La società detiene un solo contratto derivato, relativamente al quale nei bilanci relativi ai precedenti esercizi era stata data la dovuta informazione in nota integrativa ed era stata data la corretta rappresentazione tra i conti d'ordine. A seguito del mutamento dei principi contabili nel corso del 2016 si è adeguata la rappresentazione alle nuove regole.

In conformità al principio OIC 32 si forniscono le informazioni di dettaglio richieste. Trattasi di contratto Interest Rate Swap (IRS) "ammortato" stipulato in data 3/1/2007 con la controparte Cassa di Risparmio di Prato contestualmente alla stipula di un mutuo ipotecario contratto con lo stesso Istituto di credito.

Il mutuo ipotecario ha le seguenti caratteristiche:

- data atto 3/1/2007;
- scadenza 30/6/2022;

- importo mutuato Euro 4.800.000,00
- tasso Euribor nominale annuo a sei mesi;
- spread 0,85
- rata semestrale 30/6-31/12
- Dati relativi all'IRS ammortato:
- data esecuzione 3/1/2007;
- scadenza 30/6/2022;
- capitale di riferimento Euro 4.800.000,00;
- leg payment 4,230%
- leg receive Euribor 6 mesi;
- i tassi saranno applicati con riferimento al capitale previsto dal piano di ammortamento del mutuo;
- Mark to Market fornito dall'istituto di credito al 31.12.2016 Euro 291.992,09
- Mark to Market fornito dall'Istituto di credito al 31.12.2015 Euro 367.043,76.

Il principio contabile impone per i titoli derivati di adottare una valutazione al fair value e propone diversi criteri di valutazione. Là dove non esista un mercato regolamentato ove è possibile individuare un valore di mercato il principio contabile richiede di effettuare un calcolo sulla base di alcuni criteri ammessi. Tra tali criteri è indicato il metodo del valore attuale dei flussi finanziari attesi. Dall'effettuazione di tale calcolo emerge un valore pari ad Euro 291.007. Come emerge la differenza rispetto al valore fornito dall'Istituto di credito è irrilevante e ciò è dovuto alle caratteristiche del derivato. In merito al rischio di controparte si ritiene anch'esso non rilevante.

In considerazione del principio contabile n. 32, viste le caratteristiche del derivato, si ritiene di considerare tale titolo come strumento di copertura.

In considerazione delle caratteristiche del derivato ed in particolare in considerazione della esatta corrispondenza tra parametri di riferimento degli interessi sul mutuo e parametri di riferimento dello swap, si riscontra l'inesistenza del rischio di copertura.

Si assume quindi il valore del fair value dei titoli derivati in misura corrispondente al valore fornito dall'Istituto di credito.

Fondi per rischi e oneri

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	367.044	-	367.044
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	330.000	330.000
Altre variazioni	(75.052)	-	(75.052)
Totale variazioni	(75.052)	330.000	254.948
Valore di fine esercizio	291.992	330.000	621.992

Il fondo rischi è costituito dall'accantonamento di euro 330.000 dovuto all'emersione di differenze contabili riscontrate con la società Casa spa. In particolare è emersa una differenza di calcolo sugli interessi applicati al residuo capitale da restituire e da una differente imputazioni di pagamenti effettuati. Da una prima analisi si è riscontrata una probabile somma a debito della società stimabile nell'importo accantonato. La questione sarà oggetto di attenta valutazione nel corso dell'esercizio 2017.

Per quanto riguarda il fondo rischi relativi alle attività finanziarie si rinvia ad apposito capitolo di questa nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	786
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.047
Altre variazioni	(2)
Totale variazioni	2.045

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di fine esercizio	2.831

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	21.968.684	(2.189.799)	19.778.885	1.541.058	18.237.827	11.626.540
Acconti	-	510.565	510.565	510.565	-	-
Debiti verso fornitori	3.472.707	67.839	3.540.546	3.540.546	-	-
Debiti verso controllanti	2.554.229	(1.397.380)	1.156.849	1.156.849	-	-
Debiti tributari	159.004	(136.504)	22.500	22.500	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.704	1.568	3.272	3.272	-	-
Altri debiti	382.902	26.795	409.697	409.697	-	-
Totale debiti	28.539.230	(3.116.916)	25.422.314	7.184.487	18.237.827	11.626.540

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	11.626.540	13.911.528	13.911.528	11.510.786	25.422.314

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	13.911.528	13.911.528	5.867.357	19.778.885
Acconti	-	-	510.565	510.565
Debiti verso fornitori	-	-	3.540.546	3.540.546
Debiti verso controllanti	-	-	1.156.849	1.156.849
Debiti tributari	-	-	22.500	22.500
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	3.272	3.272
Altri debiti	-	-	409.697	409.697
Totale debiti	13.911.528	13.911.528	11.510.786	25.422.314

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	152.614	(4.106)	148.508
Risconti passivi	13.938.935	(399.126)	13.539.809
Totale ratei e risconti passivi	14.091.549	(403.232)	13.688.317

La voce "Ratei passivi" comprende gli oneri finanziari derivanti dalla liquidazione delle competenze sui conti correnti aperti dalla Società, nonché gli interessi passivi maturati nel secondo semestre 2016 sui mutui.

La voce "Risconti passivi contributo investimenti" comprende i contributi per la realizzazione degli investimenti che sono stati versati nel corso del tempo alla Società dal Comune di Calenzano, che non sono stati ancora imputati al conto

economico; si ricorda che tale imputazione viene effettuata annualmente per un importo corrispondente alla somma delle quote di ammortamento maturate nell'esercizio, relativamente agli investimenti realizzati dalla Società, così come previsti nel Piano economico-finanziario in vigore. L'importo attribuito alla competenza 2016 è di euro 889.232,80 iscritto nella voce A.5 del conto economico.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Nella voce A5 è stata iscritta anche la quota di competenza dell'esercizio 2016 dei contributi per la realizzazione degli investimenti erogati dal Comune di Calenzano; tale quota corrisponde alla somma delle quote di ammortamento maturate nel 2016 relativamente alle immobilizzazioni materiali e immateriali acquisite/realizzate dalla Società nel periodo 2008-2016. La quota dei contributi non imputati a conto economico è stata differita attraverso l'iscrizione in bilancio di un risconto passivo. Gli importi che sono stati incassati sono pari ad euro 1.178.000 e fanno riferimento alle determine del Comune di Calenzano nr. 318/2016 e nr. 654/2016 e l'importo di competenza imputato pertanto alla voce A5 è pari ad euro 889.232,80.

Costi della produzione

Si precisa che l'importo del costo per personale distaccato, pari ad euro 449.413,03 per il 2016 è stato inserito nella voce B7-Servizi, così come previsto dal principio OIC nr. 12 paragrafo 63. Conseguentemente, per assicurare una migliore comparabilità degli schemi di bilancio, si è provveduto a trasferire nella stessa voce l'importo del costo sostenuto per il personale distaccato nel 2015, pari ad euro 488.999, il tutto in ottemperanza del principio OIC 29.

Si precisa infine che tale riclassificazione non ha avuto alcun impatto sul risultato di esercizio.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	719.936
Altri	21.880
Totale	741.816

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Si fa presente che in ossequio ai principi OIC il contributo di euro 550.000 erogato dal Comune di Calenzano nel 2015 ed iscritto nella voce E20 del prospetto di bilancio 2015, è stato trasferito nella voce A5 del conto economico.

Tale voce per l'annualità 2016 comprende euro 58.014 di contributi erogati dal Ministero dell'Istruzione per il rimborso dei pasti del personale.

Nella voce A1 sono iscritti i corrispettivi per la gestione dei "Fontanelli" pari ad euro 16.082.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Rilevazione Imposte correnti anticipate e differite

Le Imposte sul reddito (Ires / Irap) sono state accantonate secondo il principio di competenza.

In bilancio sono state contabilizzate imposte anticipate, ossia imposte che pur essendo inerenti ad esercizi futuri, sono esigibili nell'esercizio in corso. La loro contabilizzazione deriva dall'esistenza di differenze temporanee tra il valore attribuito ad una posta di bilancio secondo la normativa civilistica rispetto a quello attribuito in base alla normativa fiscale.

Le imposte anticipate alla fine del 2015 erano pari ad euro 31.727.

La riduzione delle imposte anticipate a seguito della variazione in diminuzione per la svalutazione dei crediti è di €1.211,53 .

La riduzione delle imposte anticipate per effetto della modifica di aliquota IRES è pari ad euro 3.883,79.

La rilevazione per l'accantonamento di euro 330.000 a fondo rischi è pari ad euro 79.200.

Il saldo alla fine dell'esercizio è pertanto pari ad euro 105.831,68.

La fiscalità corrente è pari ad euro 92.701 per IRES ed euro 93.536 per IRAP.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	1
Totale Dipendenti	1

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	43.410	15.388

Compensi al revisore legale o società di revisione

Il compenso relativo all'attività di revisione legale, svolta dal collegio sindacale, non è stato indicato in modo separato rispetto al compenso complessivo, già indicato nel precedente paragrafo.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In merito alle rilevazioni dei rischi si evidenzia la seguente situazione emersa nel 2016:

Negli anni antecedenti il 2016 la società è stata oggetto di una sanzione irrogata dalla Agenzia delle Entrate per compensazioni effettuate oltre la soglia stabilita dalla legge. La società ritenendosi danneggiata ha richiesto al consulente fiscale della stessa la refusione del danno sopportato. Nel corso del 2016 la società ha comunicato l'interruzione del rapporto con il consulente ed ha selezionato un nuovo soggetto al quale affidare la consulenza fiscale e contabile attraverso bando pubblico. Il precedente consulente ha quindi inviato alla società una pre-parcella pari ad Euro 500.000,00 per asserite prestazioni professionali svolte dal 2006 (anno di inizio del suo incarico) fino al 2016. Va evidenziato che tali pretese non sono mai state avanzate in precedenza né vi è traccia di tali competenze nella documentazione contabile della società, contabilità peraltro tenuta direttamente dallo stesso fino al 2/9/2016. Si ritiene pertanto la pretesa priva di qualsiasi fondamento e da imputarsi unicamente ad una reazione alle pretese di risarcimento avanzate dalla società. Si evidenzia altresì che prima della redazione della presente nota integrativa la società ha provveduto a notificare atto di citazione al predetto consulente per il risarcimento dei danni patiti. In base al principio contabile OIC n. 31 si ritiene corretto evidenziare tale posta tra i rischi, per i quali tuttavia non si ravvede l'obbligo di iscrizione di un fondo rischi di bilancio, ritenendo tale rischio remoto.

Nella tabella che segue si riporta il valore dei beni di terzi in uso alla società:

	valore al 31/12/2016	valore al 31/12/2015
Beni di Terzi	57.547.770,10	57.074.114,10
Garanzie prestate a terzi	46.000.000	46.000.000
Garanzie ricevute da terzi	11.318.972,75	14.000.000
Beni della società presso terzi	1.211.737	1.211.737
Rischio cause legali	500.000,00	0

Le Garanzie prestate a terzi si riferiscono ad ipoteche per mutui concessi dal sistema bancario.

Le Garanzie ricevute da terzi (Comune di Calenzano) sono inerenti la concessione di prestiti.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nell'esercizio 2016 la società ha intrattenuto rapporti con il Comune di Calenzano, socio unico. Le operazioni sono state compiute a valori di mercato tenuto in debita considerazione le finalità ed i settori in cui opera la società.

Come già esposto nella presente nota, in altra sezione, si ricorda che il Comune di Calenzano ha erogato l'importo di euro 1.178.000 per contributi in conto investimenti. Inoltre la società utilizza personale in comando dall'Ente, al quale viene corrisposto l'integrale rimborso delle spese sostenute.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Per i fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rimanda all'apposita voce contenuta nella relazione sulla gestione.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
B) Immobilizzazioni	110.260.278	105.108.871
C) Attivo circolante	10.419.287	13.781.113
D) Ratei e risconti attivi	14.622.427	14.092.159
Totale attivo	135.301.992	132.982.143
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	54.232.873	54.232.873
Riserve	28.535.804	25.399.517
Utile (perdita) dell'esercizio	1.530.719	-
Totale patrimonio netto	84.299.396	79.632.390
B) Fondi per rischi e oneri	44.340	117.184
D) Debiti	23.337.143	25.074.286
E) Ratei e risconti passivi	27.621.113	28.158.283
Totale passivo	135.301.992	132.982.143

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	20.782.928	18.341.554
B) Costi della produzione	18.934.833	18.778.180
C) Proventi e oneri finanziari	(252.659)	(277.961)
Imposte sul reddito dell'esercizio	237.061	301.669
Utile (perdita) dell'esercizio	1.358.375	(1.016.256)

Si espone che i dati contenuti nella tabella del conto economico non tiene conto dell'area straordinaria del bilancio comunale, che prevede un saldo positivo di euro 172.344,54 per l'esercizio 2016 e di euro 543.781,96 per il 2015. Nell'esercizio 2016 pertanto si è realizzato un utile pari ad euro 1.530.718,75 mentre nell'esercizio 2015 una perdita pari ad euro 472.472,73.

Nota integrativa, parte finale

Note Finali

Con le premesse di cui sopra e precisando che il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile, la situazione patrimoniale e finanziaria della Vostra Società, nonché il risultato economico dell'esercizio, Si propone di approvare il Bilancio di esercizio, così come composto.

Specificatamente per quanto attiene la destinazione dell'utile di esercizio di Euro 111, si propone di destinare il 5% a Riserva Legale ed il residuo a parziale copertura delle perdite pregresse.

L'Amministratore Unico

Roberto Renzi