

# CALENZANO COMUNE SRL UNIPERSONALE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	PIAZZA VITTORIO VENETO, 12, 50041 CALENZANO (FI)
<b>Codice Fiscale</b>	05637970483
<b>Numero Rea</b>	FI 562893
<b>P.I.</b>	05637970483
<b>Capitale Sociale Euro</b>	20.007.176 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	Comune di Calenzano (FI)
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	8.189.303	7.888.815
II - Immobilizzazioni materiali	37.590.844	38.173.082
III - Immobilizzazioni finanziarie	3.098	3.098
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>45.783.245</b>	<b>46.064.995</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	5.449.722	9.430.167
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.718.696	2.401.062
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.670	-
imposte anticipate	26.632	105.832
<b>Totale crediti</b>	<b>1.748.998</b>	<b>2.506.894</b>
IV - Disponibilità liquide	372.257	154.321
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>7.570.977</b>	<b>12.091.382</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>34.439</b>	<b>28.338</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>53.388.661</b>	<b>58.184.715</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	20.007.176	19.207.176
IV - Riserva legale	20.334	20.328
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	(291.992)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.368.353)	(1.368.458)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	9.692	111
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>18.668.849</b>	<b>17.567.165</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>-</b>	<b>621.992</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>5.193</b>	<b>2.831</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.334.279	8.066.583
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.802.684	18.237.827
<b>Totale debiti</b>	<b>21.136.963</b>	<b>26.304.410</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>13.577.656</b>	<b>13.688.317</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>53.388.661</b>	<b>58.184.715</b>

# Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.561.973	4.504.000
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(3.980.021)	5.443.933
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(3.980.021)	5.443.933
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	394.442	947.247
altri	1.657.785	66.640
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>2.052.227</b>	<b>1.013.887</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>6.634.179</b>	<b>10.961.820</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	823.273	5.611.379
7) per servizi	2.606.662	2.582.097
8) per godimento di beni di terzi	95.638	95.245
9) per il personale		
a) salari e stipendi	47.782	30.868
b) oneri sociali	5.830	1.196
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.690	2.047
c) trattamento di fine rapporto	3.066	2.047
e) altri costi	2.624	-
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>59.302</b>	<b>34.111</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	1.095.735	1.069.026
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	336.139	316.658
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	759.596	752.368
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.937	5.238
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.101.672</b>	<b>1.074.264</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	425	3.457
12) accantonamenti per rischi	-	330.000
14) oneri diversi di gestione	780.250	397.073
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>5.467.222</b>	<b>10.127.626</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.166.957</b>	<b>834.194</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.661	19.865
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>2.661</b>	<b>19.865</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>2.661</b>	<b>19.865</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	861.372	741.816
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>861.372</b>	<b>741.816</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(858.711)</b>	<b>(721.951)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>308.246</b>	<b>112.243</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	274.206	186.237
imposte differite e anticipate	24.348	(74.105)

---

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	298.554	112.132
21) Utile (perdita) dell'esercizio	9.692	111

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## 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 31/12/2017 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). La società ha adottato i 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.

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 similari, 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 idrica 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 esposte 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 Tributarî" nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributarî 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.

Sono effettuati accantonamenti di imposte differite per la rateazione della plusvalenza sull'immobile.

#### **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.

#### **Cambiamenti di stime e correzioni - OIC 29**

Nel corso dell'esercizio 2016 era emersa una differenza contabile di rilevazione del debito della società verso Casa Spa. A seguito di tali evidenze nell'esercizio 2016 era stato rilevato un fondo rischi di euro 330.000 per tenere conto delle possibili differenze e dei conseguenti impatti sul bilancio della società. A seguito di verifiche, colloqui e accordi con Casa Spa si è addivenuti, al termine dell'esercizio 2017, alla quantificazione effettiva del debito della società verso Casa Spa quantificato complessivamente in Euro 1.953.765 oltre al debito per interessi maturati nel corso del 2017 sul piano di restituzione delle somme anticipate da Casa Spa nel 2011, per Euro 66.151. La rilevazione di tale debito è stata gestita in conformità alle

disposizioni del OIC 29 andando a rilevare le differenze contabili a patrimonio netto in quanto le differenze contabili sono da imputarsi ad esercizi precedenti al 2016. Tali rilevazioni hanno quindi determinato un incremento delle voce "perdite precedenti" nell'esercizio 2017 pari ad Euro 882.097.

Nella esposizione dei dati 2016 si è tenuto conto di tale variazione provvedendo a modificare il conto "perdite esercizi precedenti".



## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	9.812.048	41.829.633	-	51.641.681
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.923.233	3.656.551		5.579.784
<b>Valore di bilancio</b>	7.888.815	38.173.082	3.098	46.064.995
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	612.349	584.571	-	1.196.920
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	142.003	-	142.003
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	336.139	759.595		1.095.734
<b>Totale variazioni</b>	276.210	(317.027)	-	(40.817)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	10.424.396	42.161.420	-	52.585.816
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.235.093	4.570.576		6.805.669
<b>Valore di bilancio</b>	8.189.303	37.590.844	3.098	45.783.245

#### 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	127.313	62.190	22.000	3.500	9.597.045	9.812.048
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	105.012	60.510	9.200	1.632	1.746.879	1.923.233
<b>Valore di bilancio</b>	22.301	1.680	12.800	1.868	7.850.166	7.888.815
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	2.596	-	12.400	-	597.353	612.349
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	11.670	1.680	6.880	233	315.676	336.139
<b>Totale variazioni</b>	(9.074)	(1.680)	5.520	(233)	281.677	276.210
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	129.909	62.190	34.400	3.500	10.194.397	10.424.396
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	116.682	62.190	16.080	1.865	2.038.276	2.235.093
<b>Valore di bilancio</b>	13.227	-	18.320	1.635	8.156.121	8.189.303

#### Immobilizzazioni materiali

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	38.837.883	2.532.484	186.100	273.166	41.829.633
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.665.840	685.285	156.525	148.901	3.656.551
<b>Valore di bilancio</b>	36.172.043	1.847.199	29.575	124.265	38.173.082
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	526.976	-	41.593	16.002	584.571
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	142.003	-	-	-	142.003
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	646.738	72.770	12.644	27.443	759.595
<b>Totale variazioni</b>	(261.765)	(72.770)	28.949	(11.441)	(317.027)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	39.112.075	2.532.484	227.693	289.168	42.161.420
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.467.008	758.055	169.169	176.344	4.570.576
<b>Valore di bilancio</b>	35.645.067	1.774.429	58.524	112.824	37.590.844

Si precisa che nel corso dell'esercizio è stato alienato un fondo commerciale facente parte del complesso Project sud.

## 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
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	6.558	(425)	6.133
<b>Prodotti finiti e merci</b>	9.423.609	(3.980.020)	5.443.589
<b>Totale rimanenze</b>	9.430.167	(3.980.445)	5.449.722

Come già precisato nel corso dell'esercizio è stata alienata porzione dell'immobile di Via Vittorio Emanuele (Università), di tale vendita si è tenuto conto nella determinazione delle rimanenze finali.

### 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	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.479.875	(434.413)	1.045.462	1.045.462	-
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	62.149	393.623	455.772	455.772	-
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	784.353	(583.919)	200.434	200.434	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	105.832	(79.200)	26.632		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	74.685	(53.987)	20.698	17.028	3.670
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	2.506.894	(757.896)	1.748.998	1.718.696	3.670

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 160.487.

Nel corso dell'esercizio è intervenuta una modifica legislativa che ha introdotto il meccanismo dello "split payment" anche per le società a partecipazione pubblica che ha coinvolto anche la Calenzano Comune srl. Tale meccanismo ha comportato una notevole riduzione del credito iva di fine anno.

Le imposte anticipate rilevate nel corso dell'esercizio precedente sono state in parte stornate a patrimonio netto nell'ambito della correzione delle poste patrimoniali correlate a Casa Spa.

## Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	154.239	217.074	371.313
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	82	862	944
<b>Totale disponibilità liquide</b>	154.321	217.936	372.257

## **Ratei e risconti attivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	101	748	849
<b>Risconti attivi</b>	28.237	5.353	33.590
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	28.338	6.101	34.439

## 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	19.207.176	800.000	-		20.007.176
Riserva legale	20.328	6	-		20.334
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(291.992)	-	291.992		-
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.368.458)	105	-		(1.368.353)
Utile (perdita) dell'esercizio	111	-	(111)	9.692	9.692
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>17.567.165</b>	<b>800.111</b>	<b>291.881</b>	<b>9.692</b>	<b>18.668.849</b>

Nel corso dell'esercizio è stata completata la sottoscrizione dell'aumento di capitale versando il residuo dovuto..

A seguito della estinzione del mutuo ipotecario sul quale era in essere un titolo IRS, la società ha provveduto ad estinguere il derivato e pertanto è venuta meno l'esigenza di mantenere l'iscrizione del relativo fondo rischi.

E' stato adeguato il valore delle perdite pregresse per tenere conto della correzione dovuta alla questione Casa Spa, ciò ha comportato una rettifica del valore anche nell'esercizio 2016 ai fini della comparabilità come richiesto dal principio OIC 29.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	20.007.176	versamento soci	B
Riserva legale	20.334	acc.to utili	B
<b>Totale</b>	<b>20.027.510</b>		

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	(291.992)
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Decremento per variazione di fair value	291.992

Nel bilancio relativo all'esercizio 2016 in ottemperanza al nuovo principio OIC 32 si era provveduto alla creazione di un fondo rischi per il titolo derivato (IRS) contratto dalla società a copertura delle oscillazioni del tasso sul mutuo contratto con la Cassa di Risparmio di Prato nel 2007.

A seguito della estinzione anticipata del mutuo avvenuta nel corso del 2017 conseguentemente alla alienazione di parte dell'immobile di Via Vittorio Emanuele (Università), la società ha provveduto alla chiusura del titolo derivato con il pagamento di Euro 247.500, importo rilevato a conto economico tra gli oneri finanziari.

Si rinvia alla nota integrativa del bilancio chiuso al 31/12/2016 per la descrizione del titolo.

### Fondi per rischi e oneri

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	291.992	330.000	621.992

	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Altre variazioni</b>	(291.992)	(330.000)	(621.992)
<b>Totale variazioni</b>	(291.992)	(330.000)	(621.992)

Il fondo rischi costituito nel 2016 con l'accantonamento di euro 330.000 a copertura delle differenze contabili emerse con la società Casa spa è stato completamente stornato nell'ambito della correzione di dette differenze. Alla fine del presente esercizio pertanto il fondo rischi per tale posta ha valore zero avendo provveduto alla integrale correzione della partita.

Per quanto riguarda il fondo rischi relativi alle attività finanziarie, come già indicato, a seguito della estinzione del titolo si è provveduto anche alla eliminazione del relativo fondo rischi.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	2.831
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	2.362
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	693
<b>Altre variazioni</b>	693
<b>Totale variazioni</b>	2.362
<b>Valore di fine esercizio</b>	5.193

## 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
<b>Debiti verso banche</b>	19.778.885	(3.299.709)	16.479.176	1.213.778	15.265.398	10.069.447
<b>Acconti</b>	510.565	(474.877)	35.688	35.688	-	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	4.422.642	(900.557)	3.522.085	1.990.240	1.531.845	1.257.346
<b>Debiti verso controllanti</b>	1.156.849	(703.124)	453.725	453.725	-	-
<b>Debiti tributari</b>	22.500	229.627	252.127	246.686	5.441	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	3.272	1.861	5.133	5.133	-	-
<b>Altri debiti</b>	409.697	(20.668)	389.029	389.029	-	-
<b>Totale debiti</b>	26.304.410	(5.167.447)	21.136.963	4.334.279	16.802.684	11.326.793

### 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		
<b>Ammontare</b>	11.326.793	11.074.946	11.074.946	10.062.017	21.136.963

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Debiti verso banche</b>	12.659.426	12.659.426	3.819.750	16.479.176

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Acconti	-	-	35.688	35.688
Debiti verso fornitori	-	-	3.522.085	3.522.085
Debiti verso controllanti	-	-	453.725	453.725
Debiti tributari	-	-	252.127	252.127
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	5.133	5.133
Altri debiti	-	-	389.029	389.029
<b>Totale debiti</b>	<b>12.659.426</b>	<b>12.659.426</b>	<b>8.477.537</b>	<b>21.136.963</b>

## Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	148.508	241	148.749
Risconti passivi	13.539.809	(110.902)	13.428.907
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>13.688.317</b>	<b>(110.661)</b>	<b>13.577.656</b>

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 2017 sui mutui.

La voce "Risconti passivi contributo investimenti" comprende i contributi per la realizzazione degli investimenti (pari ad Euro 13.424.879) 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 2017 è di euro 1.277.506 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 2017 dei contributi per la realizzazione degli investimenti erogati dal Comune di Calenzano; tale quota corrisponde alla somma delle quote di ammortamento maturate nel 2017 relativamente alle immobilizzazioni materiali e immateriali acquisite/realizzate dalla Società nel periodo 2008-2017. La quota dei contributi non imputati a conto economico è stata differita attraverso l'iscrizione in bilancio di un risconto passivo. E' altresì rilevata come contributo dell'esercizio la somma di Euro 364.809 pari al costo delle lavorazioni, a carico della società, che sono state effettuate sull'immobile della Università ceduto nel corso del 2017.

Gli importi che sono stati incassati sono pari ad euro 1.162.575 e fanno riferimento alle determinate del Comune di Calenzano nr. 41/ris dell'8 giugno 2017, nr. 94/ris del 12 dicembre 2017 e nr. 84/gp del 13 dicembre 2017.

### **Costi della produzione**

Si precisa che l'importo del costo per personale distaccato, pari per l'esercizio in corso ad euro 417.885 è stato inserito nella voce B7-Servizi, così come previsto dal principio OIC nr. 12 paragrafo 63.

### **Proventi e oneri finanziari**

#### **Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti**

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	795.101
Altri	66.271
<b>Totale</b>	<b>861.372</b>

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

Si precisa che nel conto economico voce A5 sono iscritti i seguenti componenti aventi natura eccezionale:

A5- Plusvalenza da alienazione cespiti immobile Project sud: 37.784

A5- Sopravvenienza attive 562.265

A5- Adeguamento fondo rischi per credito verso inquilini immobili Casa Spa Euro 71.220.

### **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 2016 erano pari ad euro 105.832.

La riduzione delle imposte anticipate per euro 79.200 è riferita alla correzione della partita con Casa Spa ed alla conseguente eliminazione del fondo rischi rilevato nel 2016, che aveva originato la rilevazione di imposte anticipate.

Sono state rilevate imposte differite per Euro 7.255 sulla rateazione della plusvalenza emersa in occasione della vendita del fabbricato facente parte del complesso Project sud.

La fiscalità corrente è pari ad euro 185.487 per IRES ed euro 88.719 per IRAP.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	33.810	26.676

### **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, il compenso di competenza dell'esercizio 2017 per tutta l'attività del collegio sindacale è pari ad euro 26.676.

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In merito alle rilevazioni dei rischi si ricorda che la società ha intrapreso nel corso del 2016 azione legale per risarcimento danni nei confronti del precedente consulente relativamente a sanzioni irrogate da parte della Agenzia delle Entrate. Il consulente a sua volta aveva avanzato richiesta di pagamento per asserite prestazioni professionali svolte dal 2006 al 2016.

Non essendo intervenute variazioni sostanziali rispetto al precedente esercizio in base al principio contabile OIC n. 31, si ritiene corretto evidenziare tale posta nella presente nota integrativa. Per tale rischio 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 31/12/2017	valore al 31/12/2016
Beni di Terzi	55.173.135	57.547.770
Garanzie prestate a terzi	36.400.000	46.000.000
Garanzie ricevute da terzi	16.400.000	16.400.000
Beni della società presso terzi	1.211.737	1.211.737
Rischio cause legali	500.000	500.000

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 2017 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 1.162.576 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**

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

### **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	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	107.015.348	110.260.278
C) Attivo circolante	11.819.629	10.419.287
D) Ratei e risconti attivi	13.424.879	14.622.427
<b>Totale attivo</b>	<b>132.259.856</b>	<b>135.301.992</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	30.066.522	54.232.873
Riserve	55.881.407	28.535.805
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.678.231)	1.530.718
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>81.269.698</b>	<b>84.299.396</b>
B) Fondi per rischi e oneri	147.238	44.340
D) Debiti	22.756.842	23.337.143
E) Ratei e risconti passivi	28.086.078	27.621.113
<b>Totale passivo</b>	<b>132.259.856</b>	<b>135.301.992</b>

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	22.062.252	20.782.928
B) Costi della produzione	23.286.880	18.934.833
C) Proventi e oneri finanziari	(102.244)	(252.659)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(331.882)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	237.545	237.061
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(1.896.299)</b>	<b>1.358.375</b>

Si espone che i dati contenuti nella tabella del conto economico non tengono conto dell'area straordinaria del bilancio comunale, che prevede un saldo positivo di euro 172.344,54 per l'esercizio 2016 quindi con un utile di esercizio di Euro 1.530.719.

Per l'esercizio 2017 l'area straordinaria ha registrato un valore negativo di 2.781.932 con una perdita di esercizio pari ad Euro 4.678.231.

## **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 9.692,04 si propone di destinare il 5% a Riserva Legale ed il residuo a parziale copertura delle perdite pregresse.

L'Amministratore Unico

*Roberto Renzi*

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

IL SOTTOSCRITTO ROBERTO RENZI NATO A FIRENZE IL 8/9/1957 DICHIARA,  
CONSAPEVOLE DELLE RESPONSABILITA' PENALI PREVISTE EX ART. 76 DEL DPR 445/2000  
IN CASO DI FALSA O MENDACE DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DELL'ART. 47 DEL  
MEDESIMO DECRETO, CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL'ORIGINALE  
DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'