

**Società per azioni "PUBLICASA S.P.A."**

Sede Empoli (FI) Via F.lli Rosselli n. 40  
Capitale Sociale Euro 1.300.000,00.- i.v.  
Registro Imprese Firenze e codice fiscale n. 05344250484

**Nota integrativa abbreviata ex art. 2435 bis C.C.  
al bilancio chiuso al 31.12.2012**

**PREMESSA**

Signori Soci, insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2012**, Vi sottoponiamo la presente nota integrativa che, in base all'art. 2423 del Codice Civile, costituisce parte integrante del bilancio stesso.

Il bilancio in approvazione, pur riferendosi al decimo esercizio sociale, riguarda il nono esercizio di effettiva attività della società, iniziata il 1 gennaio 2004.

Ricordiamo innanzitutto che **PUBLICASA S.P.A.** è stata costituita tra gli undici Comuni dell'Ambito Territoriale del circondario Empolese e della Val d'Elsa, con atto Notaio Filippo Lazzeroni del 22 luglio 2003, quale "**soggetto gestore**" - **previsto dalla Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77 - avente lo scopo di svolgere, secondo le direttive impartite da "L.O.D.E." (livello ottimale di esercizio) e nel rispetto dei contratti di servizio, le previste attività quali risultano analiticamente all'art. 4 dello Statuto Sociale vigente**, come risultante dalle modifiche apportate con verbale di assemblea straordinaria del 14.5.2010, ovvero:

a) il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa, l'incremento, anche attraverso nuove realizzazioni, del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) attribuito ai Comuni ai sensi dell'articolo 3, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, ovvero già di loro proprietà, o che verrà acquisito a qualsiasi altro titolo, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;

b) le funzioni assegnate ai Comuni dall'articolo 4, primo comma, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;

c) le procedure per la cessione degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale;

d) sempre in materia di edilizia residenziale pubblica, tutte le attività e le funzioni destinate all'assistenza abitativa, ancorché eccedenti quelle delle precedenti lettere a) e b) ed attuative del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112 (conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15.3.1997, n. 59) e precisamente:

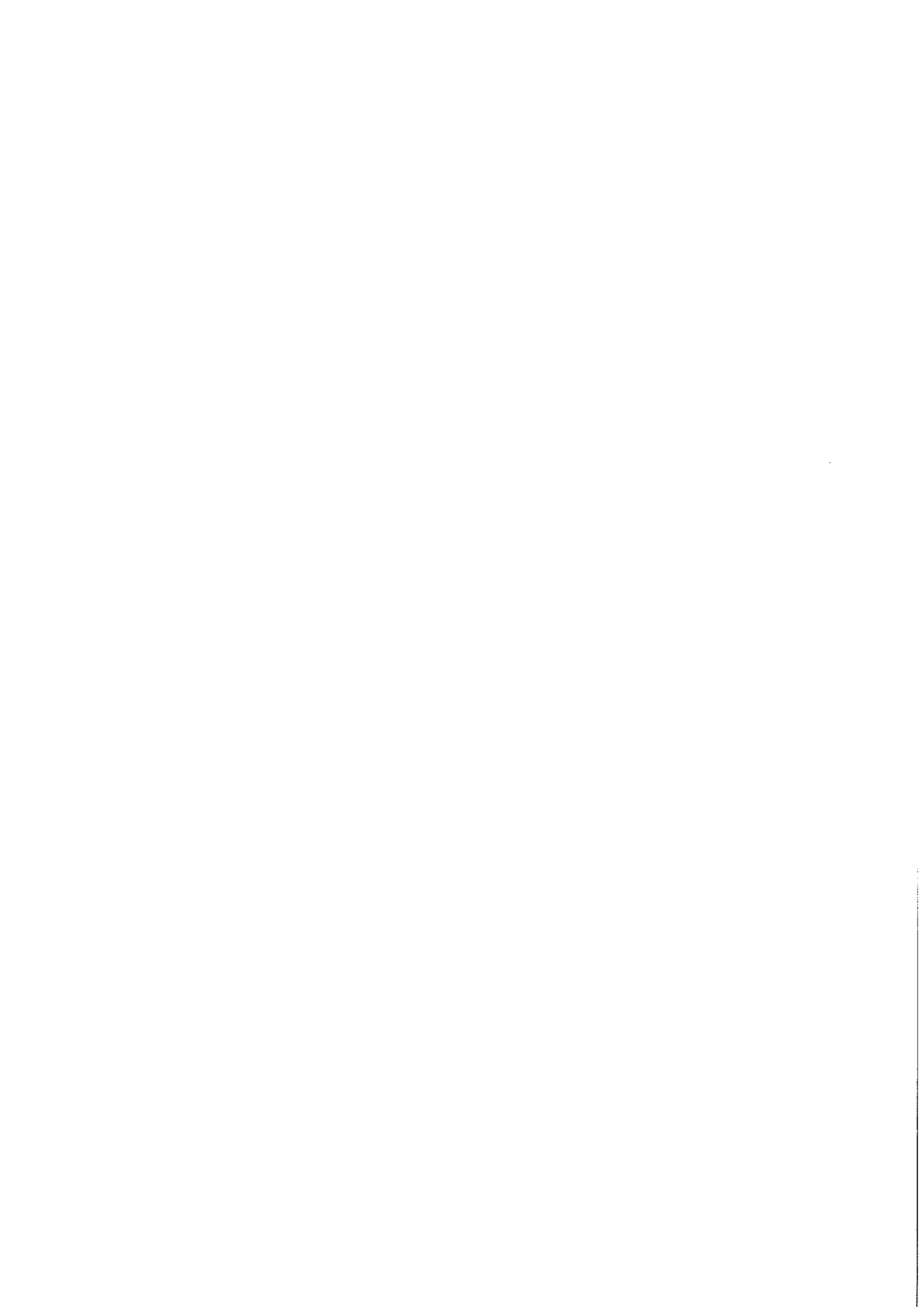
d1) la progettazione, l'acquisizione, la realizzazione, la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione ed in genere gli interventi di cui all'art. 31, della Legge 5.8.1978, n. 457, compresa la partecipazione a programmi di intervento per

conto dei Comuni soci;

d2) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'acquisizione di aree;

e) la valorizzazione economica, anche con interventi realizzati secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, del patrimonio proprio dei Comuni soci ovvero nella loro disponibilità;

f) l'acquisizione, la progettazione, la realizzazione, la gestione, la locazione e l'alienazione, nonché l'attività di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e



straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio di "Edilizia Residenziale Sociale" (E.R.S.), proprio della Società, ovvero dei Comuni singoli o associati e dei soggetti operanti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie, compresa la locazione a canoni convenzionati o concordati o nel regime dell'edilizia convenzionata e/o agevolata, secondo la legislazione vigente, così come definito dal D.M. Infrastrutture 22.04.2008;

g) acquisizione e/o gestione, di ulteriore patrimonio immobiliare non E.R.P. di proprietà dei Comuni soci o della Società, o comunque nella disponibilità degli stessi, a seguito di acquisizione ad altro titolo (locazione, comodato, concessione), ovvero realizzato da Enti e/o altri soggetti economici e cooperative con contributi di Enti Pubblici nell'ambito di Programmi Integrati di Intervento, comunque denominati, allo scopo di utilizzarlo per finalità di carattere abitativo sociale.

Nel rispetto della L.R. n. 77/98 e successive modifiche, delle conseguenti delibere attuative emesse degli organi regionali competenti, nonché di quanto previsto sul punto dal T.U.E.L. (D.Lgs n. 267/2000), nell'esercizio 2004 (primo esercizio di gestione operativa della società) è stato stipulato tra società e LODE-Circondario Empolese Val d'Elsa (concedente), il c.d. "contratto di servizio", avente per oggetto l'affidamento a Publicasa s.p.a. (concessionario) del servizio pubblico locale di Edilizia Residenziale Pubblica relativo:

a) alla gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni aderenti al Circondario Empolese Val d'Elsa;

b) alla gestione del loro recupero e loro manutenzione;

c) alla gestione delle attività di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova realizzazione di immobili; gli interventi edilizi costituiscono, per Publicasa, immobilizzazioni in concessione eseguite per conto dei Comuni; la copertura economica degli interventi sopra descritti è assicurata con fondi o contributi messi a disposizione dal LODE, ovvero dai singoli Comuni, ovvero con i finanziamenti previsti dalla normativa di settore da parte dello Stato e/o Regione, il tutto secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di E.R.P. I contributi, localizzati dal LODE, vengono posti a disposizione di Publicasa S.p.a. che provvede ad impiegarli per la copertura di tutte le somme previste dai quadri tecnici/economici secondo la normativa di settore e nella misura non superiore ai massimali di E.R.P. stabiliti dalla Regione Toscana.

In forza del predetto contratto Publicasa s.p.a., in qualità di concessionaria del servizio di E.R.P., remunera il servizio medesimo direttamente presso l'utenza: la struttura tariffaria applicata nei confronti dell'utenza stessa è data pertanto dal canone di locazione. Detto canone resta peraltro disciplinato dalle norme regionali relative alla edilizia residenziale pubblica che trovano necessaria ed integrale applicazione da parte di Publicasa s.p.a..

Il predetto contratto di servizio ha avuto efficacia per gli esercizi 2004, 2005 e 2006 e in data 28.12.2006, immutato nella sostanza, ma modificato e/o integrato sulla scorta delle esigenze dettate dalla prima esperienza triennale di vigenza, è stato rinnovato per il periodo 1.1.2007-31.12.2012. Nelle more della imminente formalizzazione del nuovo contratto di servizio (che avrà durata 2013-2017), la società opera in regime di *prorogatio* in forza della previsione di cui all'art. 5 del contratto di servizio stipulato in data 28.12.2006, giuste anche delibere dell'Assemblea dei soci del 18.12.2012 e dell'Unione dei Comuni del Circondario dell'Empolese Valdelsa n.14 del 21.12.2012.

\* \* \* \* \*

Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2012.

Da un punto di vista strettamente economico, rileviamo innanzitutto che esso

evidenzia un utile al netto delle imposte e degli oneri per destinazioni vincolate ERP, pari ad **euro 146.118,49**.

Il risultato ottenuto conferma ancora una volta il consolidamento dell'equilibrio economico già raggiunto nel corso dei precedenti esercizi e testimonia, nel contempo, la bontà delle scelte gestionali operate dalla società sin dalla fase della sua costituzione.

Il conto economico 2012, posto a confronto col conto economico del precedente esercizio, evidenzia i seguenti principali elementi:

- il volume degli affitti ed accessori provenienti dagli immobili ERP in gestione (compresi nella voce A1 del conto economico), è sostanzialmente stabile: il dato al 31.12.2012 ammonta infatti a circa **euro 1.898.000,00**, a fronte del dato consuntivo 2011 di circa euro 1.878.000,00;
- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), sono sostanzialmente stabili: ammontano a circa **euro 136.000,00** nel 2012, a fronte del dato consuntivo 2011 di circa euro 141.000,00;
- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) non fanno registrare nel complesso variazioni rilevanti: ammontano a circa **euro 189.000,00** contro i circa 191.000,00 dell'anno precedente. Occorre evidenziare tuttavia che a tale risultato hanno contribuito principalmente, in misura di circa euro 112.000,00-, le eccedenze di contributi regionali su interventi edilizi conclusi nel corso del 2012, che rispetto al dato consuntivo 2011 incrementano di circa il 184%;
- i proventi finanziari (area C del conto economico) fanno registrare un incremento di circa il 28%: il dato al 31/12/12 si attesta intorno a **euro 34.000,00** a fronte dei circa 26.000,00 euro del 2011;
- i proventi straordinari (area E del conto economico) registrano un notevole incremento rispetto all'anno precedente: ammontano al 31.12.2012 a circa **euro 112.000,00** a fronte di euro 29.000,00 circa del 2011. Tale voce è essenzialmente costituita -per circa 88.000,00 euro- da maggiori affitti accertati o ricalcolati relativi ad esercizi precedenti, in esito all'attività di verifica, effettuata da Publicasa, delle situazioni reddituali degli inquilini. Coerentemente ai principi contabili, è inoltre appostata in questa voce la sopravvenienza attiva di euro 16.740,00 relativa al credito Ires originato per effetto delle disposizioni di cui all'art.2 comma 1-quater del D.L.n.201/2011 (rimborso Ires per mancata deduzione dell'Irap relativa alle spese del personale dipendente e assimilato), la cui istanza di rimborso è stata presentata in data 05.02.2013;
- le spese per servizi amministrativi e generali fanno registrare un leggero incremento rispetto al 2011, attestandosi su **euro 225.000,00** circa (compresi nella voce B7 del conto economico) a fronte di euro 208.000,00 circa del 2011;
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) sono sostanzialmente stabili: ammontano a circa **euro 577.000,00** a fronte di 602.000,00 euro circa del 2011 registrando un leggero calo rispetto al dato del precedente esercizio;
- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP si attestano al 31.12.2012 a circa **euro 129.000,00**, facendo registrare rispetto al dato del 2011 (di euro 141.000,00 circa) un decremento essenzialmente dovuto a minori oneri per quote condominiali;
- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), pari ad **euro 318.000,00** circa, fanno registrare un lieve incremento rispetto al precedente esercizio (+2%) attribuibile principalmente all'aumento Istat del canone concessorio del patrimonio ERP;
- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): registrano un

lieve decremento rispetto al dato consuntivo 2011; ammontano a circa **euro 509.000,00** a fronte dei circa euro 537.000,00 dello scorso esercizio;

- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico), nel complesso, fanno registrare un lieve decremento, passando da circa euro 33.000,00 (2011) a circa **euro 31.000,00** (2012);

- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti per euro **40.000,00** circa; è stato stimato un maggior accantonamento (nel 2011 pari circa a euro 22.000) in considerazione del fatto che rispetto al 31.12.2011, lo stock dei crediti verso l'utenza ha fatto registrare un incremento di circa il 16%; i fondi rischi e svalutazione presenti in bilancio, complessivamente ammontanti a circa euro 171.000,00, devono comunque ritenersi sufficientemente prudenziali in quanto coprono circa il **20%** del valore nominale dei crediti al 31.12.2012;

- gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico), pari a **euro 11.000,00** circa, si riferiscono allo stanziamento al fondo ex art. 32-bis della L.R. 96/1996 ( per euro 5.000,00 circa) e ad altre voci di costo stimate in relazione alle quali non sussistono i requisiti di certezza e determinabilità;

- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), comprensivi degli oneri per accantonamenti E.R.P., ammontano ad **euro 281.000,00** circa senza evidenziare variazioni rispetto al 2011 (euro 281.000,00 circa);

- gli oneri straordinari (area E del conto economico) risultano pari ad **euro 22.000,00** circa, a fronte di euro 29.000,00 circa del 2011. Discendono essenzialmente dalla rilevazione di un'insussistenza passiva conseguente al furto subito sul conto corrente postale (euro 15.000,00 circa);

- le imposte su reddito di esercizio (voce 22 del conto economico), risultano pari ad **euro 78.745,52**.

\*\*\*\*\*

Al fine di dare maggiore chiarezza e leggibilità al bilancio, di seguito provvediamo ad evidenziare la composizione delle voci del conto economico che richiedono un maggiore dettaglio, con particolare riferimento alle poste contenenti i più significativi dati di costo e di ricavo in relazione all'attività svolta dalla società:

| <b>A1 RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI</b>                   |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni     | Euro        | 1.897.875        |
| Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) | Euro        | 3.042            |
| Ricavi da servizi a rimborso (Imm.ERP prop.Comuni)       | Euro        | 223.561          |
| Ricavi da servizi diversi                                | Euro        | 45.738           |
| <b>Totale ricavi vendite e prestazioni</b>               | <b>Euro</b> | <b>2.170.216</b> |

| <b>B7 COSTI PER SERVIZI</b>                    |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| Costi manutenzione immobili ERP                | Euro        | 576.846          |
| Costi di amministrazione patrimonio immob. ERP | Euro        | 129.362          |
| Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP   | Euro        | 261.832          |
| Altre spese per servizi                        | Euro        | 225.087          |
| <b>Totale costi per servizi</b>                | <b>Euro</b> | <b>1.193.127</b> |

| <b>BB COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI</b>     |      |         |
|--|------|---------|
| Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. | Euro | 292.353 |

|   |             |                |
|---|-------------|----------------|
| Affitto sede società                            | Euro        | 21.921         |
| Altri costi per godimento beni di terzi         | Euro        | 3.890          |
| <b>Totale costi per godimento beni di terzi</b> | <b>Euro</b> | <b>318.164</b> |

|   |             |                |
|---|-------------|----------------|
| <b>B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>                |             |                |
| Oneri per destinazioni vincolate E.R.P.             | Euro        | 156.236        |
| Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 | Euro        | 97.979         |
| Altri oneri di gestione                             | Euro        | 26.451         |
| <b>Totale oneri diversi di gestione</b>             | <b>Euro</b> | <b>280.666</b> |

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2012 riflettano adeguatamente le finalità della società e rappresentino nei fatti il consolidamento di una gestione del patrimonio E.R.P. finalizzata alla massima efficienza del servizio in condizioni di economicità.

### **PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO**

I principi seguiti nella redazione del bilancio sono quelli previsti dalla legge all'art. 2423-bis del Codice Civile. In ossequio a detta norma, la valutazione delle singole voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Tutte le poste indicate corrispondono ai valori desunti dalla contabilità ed inoltre l'esposizione delle voci di bilancio segue lo schema indicato dagli artt. 2424 e 2425 C.C., rispettivamente per lo stato patrimoniale e per il conto economico, con le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis C.C. per il bilancio in forma abbreviata.

In relazione al bilancio che viene sottoposto alla Vs. approvazione, forniamo le informazioni ed i dettagli esposti nei punti che seguono.

#### **Art. 2425-BIS C.C.: ISCRIZIONE DEI RICAVI, PROVENTI COSTI ED ONERI**

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e/o la prestazione dei servizi.

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta, qualora esistenti, vengono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è stata compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, qualora esistente tale tipologia di operazione, sono iscritti in bilancio per le quote di competenza dell'esercizio.

#### **ART.2427-N.1) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E DELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO**

##### Considerazioni generali

Le voci che compaiono nel bilancio sono state valutate secondo le vigenti disposizioni del Codice Civile.

In linea di massima, se non diversamente specificato, è stato adottato il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute per procurarsi i vari fattori produttivi.

Le eventuali deroghe ai suddetti principi di carattere generale sono rilevate nelle successive note integrative.

##### Criteri di valutazione e rettifiche di valore

Per quanto riguarda in modo specifico le valutazioni, di seguito sono riportati i

criteri adottati per le poste più significative del bilancio.

- a) Immobilizzazioni immateriali: sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. In particolare:
- i costi per l'acquisizione di software in licenza d'uso vengono ammortizzati a quote costanti in tre anni;
  - le spese sostenute per il realizzo del marchio aziendale vengono ammortizzate a quote costanti in dieci anni;
  - gli oneri relativi alla stipula del contratto di servizio e le spese accessorie vengono ammortizzati a quote costanti nel periodo di durata del contratto (2007-2012).

Nella suddetta voce sono compresi anche gli interventi in corso al 31.12.2012 su immobili E.R.P. in gestione, di proprietà dei Comuni, di tipo incrementativo (manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento), la cui eventuale eccedenza di costo, rispetto ai contributi spettanti in base alla normativa E.R.P., sarà oggetto di ammortamento nel periodo di durata della concessione. Nell'esercizio di riferimento si rilevano eccedenze di costo non significative -e come tali prudenzialmente spesate a conto economico tra gli oneri diversi di gestione-; si rilevano altresì significative eccedenze di contributi pari a circa euro 112.000,00 allocate tra gli altri ricavi e proventi, voce A5 del conto economico.

- b) Immobilizzazioni materiali: sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori: l'importo iscritto sotto tale voce è sostanzialmente costituito da:
- terreni di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER;
  - terreno acquistato il 21.07.2010 a Montaione in località Casanova per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale, destinati alla locazione a canone sostenibile in attuazione di programmi di edilizia convenzionata che beneficiano di contributo regionale;
  - fabbricati strumentali di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER, in locazione a terzi;
  - fabbricato acquistato nel corso del 2012, sito in Montelupo Fiorentino ed oggetto di intervento di recupero da parte della società, da destinare ad uso strumentale della stessa;
  - impianti ed attrezzatura varia;
  - autovetture;
  - mobili, arredi e macchine elettroniche da ufficio.

In generale l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali – esclusi i terreni che non sono assoggettati a procedura di ammortamento - avviene in base ad un piano aziendale predeterminato per ciascun bene (o categoria omogenea di beni) che tiene conto delle previsioni di utilizzo dei singoli cespiti; eventuali variazioni al prefissato piano, dipendenti dalle mutate condizioni economiche, tecniche od ambientali successivamente intercorse, saranno eventualmente illustrate e motivate nell'apposito paragrafo della presente nota integrativa.

In particolare gli ammortamenti dei vari gruppi di immobilizzazioni materiali sono stati calcolati con riferimento al costo, comprensivo degli oneri accessori, ed alla presunta vita utile dei vari cespiti, a partire dalla data in cui essi si sono resi utilizzabili; l'ammortamento è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali previste dal D.M. 31/12/88, in quanto ritenute sostanzialmente congrue a misurare la presunta vita utile nonché l'effettivo deperimento dei vari beni. I valori residui, così determinati, debbono ritenersi conformi alle residue possibilità di utilizzazione degli stessi.

I criteri di ammortamento e/o i coefficienti applicati per i singoli cespiti non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio, tenuto conto della residua possibilità di utilizzazione dei beni.

Fabbricati realizzati in concessione in corso di realizzazione: sono valutati sulla

base dei costi sostenuti al 31.12.2012; trattasi dagli interventi edilizi di E.R.P. eseguiti, secondo quanto previsto nel contratto di servizio, su concessione dei Comuni e per conto dei medesimi; i relativi contributi assegnati e/o localizzati dai Comuni concedenti a copertura del costo delle immobilizzazioni, risultano interamente sospesi nei risconti passivi sino all'ultimazione dell'intervento; ad intervento ultimato l'eventuale eccedenza di costi rispetto all'entità dei contributi ERP imputati a diretta riduzione del costo dell'immobilizzazione -se di entità apprezzabile e ove sussistano i presupposti per la capitalizzazione-, sarà ammortizzata nel periodo di durata della concessione;

- c) Crediti: sono iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzazione; tale valore risulta determinato mediante iscrizione di un congruo fondo svalutazione (l'entità della svalutazione operata risulta inversamente correlata alla più o meno recente scadenza del credito) pari a complessivi **euro 171.008,46.-** di cui: **euro 9.962,39.-** a rettifica dei residui crediti già scaduti vantati al 1.1.2004 nei confronti dell'utenza, **euro 3.948,66** (0,50% del valore nominale dei crediti al netto del predetto fondo svalutazione) ed **euro 157.097,41** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2012 ammonta a complessivi euro 40.109,96.- di cui deducibile IRES euro 3.948,66.-. Nel 2012 risultano rilevate perdite su crediti definitivamente accertati come inesigibili, interamente coperte dai fondi preesistenti per euro 16.269,40.
- d) Disponibilità liquide: sono iscritte al valore nominale e rappresentano le liquidità esistenti nelle casse sociali, sui conti correnti bancari e sui c/c postali intrattenuti dalla società alla chiusura dell'esercizio;
- e) Debiti: risultano iscritti al valore nominale;
- f) Debiti per destinazioni vincolate E.R.P.: rappresentano i debiti, indicati al loro valore nominale, derivanti dalla rilevazione degli oneri gravanti sulla gestione aziendale, operata nel rispetto degli obblighi imposti dalla normativa in materia di E.R.P (Legge 96/96, ecc.);
- g) Fondi rischi ed oneri: accolgono importi destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati nell'ammontare o nella data di sopravvenienza;
- h) Ratei e risconti: risultano determinati ed iscritti in bilancio nel rispetto del principio della competenza temporale; nei risconti passivi figurano i contributi per la realizzazione degli interventi di E.R.P. non ancora ultimati alla data di chiusura dell'esercizio, nonché i contributi statali concessi in c/rata capitale mutui passivi v/Cassa Depositi e Prestiti, non ancora incassati, di competenza dei successivi esercizi.

Conversione di valori espressi in valute estere

Niente da segnalare in merito, in quanto non esistono in bilancio attività o passività in valuta.

**ART. 2427 n.3-bis) INFORMATIVA SU IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI (MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE)**

Si dà atto che le immobilizzazioni materiali ed immateriali iscritte nell'attivo del bilancio non sono state oggetto di svalutazioni ai sensi del n.3) dell'art. 2426 c.c..

**ART.2427-N.4) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO; IN PARTICOLARE, PER LE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO, PER I FONDI E PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO, LA FORMAZIONE E LE UTILIZZAZIONI**



Nel corso dell'esercizio al quale si riferisce il presente bilancio sono intervenute variazioni nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo.

| <b>Immobilizzazioni immateriali - Valore lordo</b> |      |                  |
|--|------|------------------|
| Consistenza iniziale                               | Euro | <b>1.439.527</b> |
| Aumenti  | Euro | 857.662          |
| Diminuzioni  | Euro |                  |
| Consistenza finale                                 | Euro | <b>2.297.189</b> |

Le immobilizzazioni immateriali incrementano principalmente per gli oneri sostenuti in relazione agli interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione su immobili ERP di proprietà dei comuni in corso di realizzazione (+855.852,67). Tra le immobilizzazioni immateriali figurano altresì gli acconti corrisposti fino al 31/12/2012 nell'ambito della procedura volta al conseguimento della certificazione di qualità ISO9001/2000, non ancora ultimata al 31.12, pari complessivamente ad euro 27.542,33 che incrementano per euro 1.808,70.-.

| <b>Immobilizzazioni immateriali - Ammortamenti</b> |      |                |
|--|------|----------------|
| Consistenza iniziale                               | Euro | <b>161.733</b> |
| Aumenti  | Euro | 12.128         |
| Diminuzioni  | Euro |                |
| Consistenza finale                                 | Euro | <b>173.861</b> |

I fondi ammortamento delle immobilizzazioni immateriali incrementano in misura pari alle quote di ammortamento stanziare a carico dell'esercizio 2012.

| <b>Immobilizzazioni materiali - Valore lordo</b> |      |                  |
|--|------|------------------|
| Consistenza iniziale                             | Euro | <b>4.740.046</b> |
| Aumenti  | Euro | 83.083           |
| Diminuzioni                                      | Euro | -1.191.192       |
| Consistenza finale                               | Euro | <b>3.631.937</b> |

Le immobilizzazioni materiali incrementano per l'acquisto di un fabbricato strumentale posto nel Comune di Montelupo Fiorentino (+56.636,01), di macchine elettroniche da ufficio (+25.202,07) e di mobili (+ 1.245,59); decrementano per l'importo netto corrispondente alla variazione relativa agli interventi costruttivi di E.R.P. in corso al termine dell'esercizio (- 1.189.665,15) e per il furto di un computer (- 1.527,45).

Al 31.12.2012 detta voce comprende i seguenti importi:

- Aree e terreni: euro 303.937,68.-;
- Fabbricati strumentali: Euro 95.636,01.-;
- Impianti e macchinari generici: Euro 17.907,04.-;
- Attrezzatura varia e minuta: Euro 4.369,39.-;
- Autovetture: Euro 21.468,45.-;
- Mobili e macchine da ufficio: Euro 47.607,03.-;
- Macchine elettroniche da ufficio, computers: Euro 104.295,08.-;
- Arredi: Euro 10.798,15.-;
- Interventi costruttivi E.R.P. in corso: euro 3.025.917,95-.

| <b>Immobilizzazioni materiali - Ammortamenti</b> |      |                |
|--|------|----------------|
| Consistenza iniziale                             | Euro | <b>142.758</b> |
| Aumenti  | Euro | 18.481         |
| Diminuzioni                                      | Euro | -458           |
| Consistenza finale                               | Euro | <b>160.781</b> |

I fondi ammortamento delle immobilizzazioni materiali incrementano per effetto dello stanziamento delle quote di ammortamento a carico dell'esercizio 2012; decrementano per lo storno al relativo fondo del cespite rubato.

| <b>Altre immobilizzazioni finanziarie</b> |      |            |
|---|------|------------|
| Consistenza iniziale                      | Euro | <b>562</b> |
| Aumenti                                   | Euro |            |
| Diminuzioni                               | Euro |            |
| Consistenza finale                        | Euro | <b>562</b> |

Tale voce, che non ha subito variazioni nel 2012, è costituita sostanzialmente di cauzioni attive.

| <b>Crediti esigibili entro esercizio successivo</b> |      |                  |
|---|------|------------------|
| Consistenza iniziale                                | Euro | <b>1.098.995</b> |
| Aumenti   | Euro | 1129436          |
| Diminuzioni   | Euro |                  |
| Consistenza finale                                  | Euro | <b>2.228.431</b> |

Detta voce accoglie le variazioni intervenute nei crediti dell'attivo circolante, esigibili entro l'esercizio successivo.

Al 31.12.2012, tale posta accoglie, tra gli altri, i seguenti principali importi:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 93.952,72.-;
- crediti v/cessionari alloggi E.R.P. L. 560, per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 1.809,09.-;
- crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 31.658,80.-;
- Crediti per contributi ERP da incassare: euro 1.185.889,38.-;
- crediti v/clienti e fatture da emettere (utenti) Euro 799.693,89 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 628.685,43.- al netto dei predetti Fondi;
- Crediti per imposte anticipate Euro 62.914,23.-.

| <b>Crediti esigibili oltre esercizio successivo</b> |      |               |
|---|------|---------------|
| Consistenza iniziale                                | Euro | <b>86.205</b> |
| Aumenti   | Euro |               |
| Diminuzioni   | Euro | -33.469       |
| Consistenza finale                                  | Euro | <b>52.736</b> |

Tale voce è costituita dai crediti vantati nei confronti di cessionari di alloggi ERP -L.560 (euro 3.974,83-) e nei confronti dello Stato per contributi c/rata capitale mutui C.D.P. (euro 48.761,55.-), aventi scadenza oltre l'esercizio successivo.

| <b>Disponibilità liquide</b> |      |                  |
|------------------------------|------|------------------|
| Consistenza iniziale         | Euro | <b>2.958.543</b> |
| Aumenti                      | Euro |                  |
| Diminuzioni                  | Euro | -1.456.197       |
| Consistenza finale           | Euro | <b>1.502.346</b> |

Il saldo di tale voce accoglie le giacenze di liquidità esistenti:

- nelle casse sociali: euro 1.645,79.-;
- sul c/c postale: euro 270.706,16.-;
- sui c/c intrattenuti presso istituti di credito: euro 1.229.994,20.-, di cui euro 374.186,30.- relativi a contributi regionali giacenti sull'apposito conto corrente.

La complessiva riduzione delle disponibilità liquide rispetto al precedente

esercizio risulta principalmente imputabile al ritardo nell'erogazione dei contributi ERP da parte della Regione Toscana nonché dagli investimenti effettuati dalla società nel corso del 2012, prevalentemente finanziati con risorse proprie.

| <b>Ratei e risconti</b> |      |               |
|-------------------------|------|---------------|
| Consistenza iniziale    | Euro | <b>19.172</b> |
| Aumenti                 | Euro | 4.000         |
| Diminuzioni             | Euro |               |
| Consistenza finale      | Euro | <b>23.172</b> |

Tale voce al 31.12.2012 é sostanzialmente costituita da risconti attivi su premi di assicurazione.

| <b>Capitale</b>      |      |                  |
|----------------------|------|------------------|
| Consistenza iniziale | Euro | <b>1.300.000</b> |
| Aumenti              | Euro |                  |
| Diminuzioni          | Euro |                  |
| Consistenza finale   | Euro | <b>1.300.000</b> |

Nessuna variazione rilevata.

| <b>Riserva Legale</b> |      |               |
|-----------------------|------|---------------|
| Consistenza iniziale  | Euro | <b>24.108</b> |
| Aumenti               | Euro | 4.230         |
| Diminuzioni           | Euro |               |
| Consistenza finale    | Euro | <b>28.338</b> |

La Riserva Legale incrementa per effetto della destinazione dell'utile 2011, in conformità alla delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 07.5.2012.

| <b>Riserva Straordinaria</b> |      |                |
|------------------------------|------|----------------|
| Consistenza iniziale         | Euro | <b>450.755</b> |
| Aumenti                      | Euro | 80.376         |
| Diminuzioni                  | Euro |                |
| Consistenza finale           | Euro | <b>531.131</b> |

La Riserva Straordinaria incrementa per effetto della destinazione dell'utile 2011, in conformità alla delibera dell'assemblea ordinaria degli azionisti del 07.5.2012.

| <b>Riserva versamento soci c/capitale</b> |      |              |
|---|------|--------------|
| Consistenza iniziale                      | Euro | <b>2.722</b> |
| Aumenti                                   | Euro |              |
| Diminuzioni                               | Euro |              |
| Consistenza finale                        | Euro | <b>2.722</b> |

Nessuna variazione rilevata.

Al riguardo dei movimenti relativi al patrimonio netto, si fa comunque rinvio all'apposito prospetto di dettaglio di cui oltre.

| <b>Fondi per rischi ed oneri</b>  |      |               |
|-----------------------------------|------|---------------|
| Consistenza iniziale              | Euro | <b>64.482</b> |
| Aumenti                           | Euro | 10.644        |
| - di cui accantonamento esercizio | Euro | 10.644        |
| Diminuzioni                       | Euro | -11.972       |

|                    |      |               |
|--------------------|------|---------------|
| - di cui utilizzo  | Euro | -9.245        |
| Consistenza finale | Euro | <b>63.154</b> |

Detta voce incrementa per l'accantonamento ex art. 32-bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) operato per euro 4.643,79.-, e per l'accantonamento di spese future non oggettivamente determinabili per euro 6.000,00 (indennità RVI dirigente); decrementa per il parziale utilizzo del fondo copertura rischi su potenziali contenziosi in conseguenza della definitiva sistemazione di alcune posizioni.

Pertanto la composizione della presente posta al 31.12.2012 risulta la seguente:

- fondo spese ex art. 32-bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico): euro 40.125,77.-;
- fondo rischi per contenzioso potenziale euro 2.028,16.-;
- fondo spese per rinnovo CCNL Federcasa e altre euro 21.000,00.-.

| <b>Trattamento fine rapporto lavoro subordinato</b> |      |                |
|---|------|----------------|
| Consistenza iniziale                                | Euro | <b>152.613</b> |
| Aumenti   | Euro | 27.546         |
| - di cui accantonamento esercizio                   | Euro | 27.546         |
| Diminuzioni   | Euro | -2.978         |
| - di cui utilizzo                                   | Euro | -2.978         |
| Consistenza finale                                  | Euro | <b>177.181</b> |

Il fondo T.F.R. incrementa della quota maturata a favore dei dipendenti in forza all'azienda determinata ed accantonata nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia (euro 27.545,95.-); decrementa per effetto di utilizzi, anche discendenti dalla rilevazione dell'imposta sostitutiva.

| <b>Debiti esigibili entro l'esercizio successivo</b> |      |                  |
|--|------|------------------|
| Consistenza iniziale                                 | Euro | <b>1.358.927</b> |
| Aumenti  | Euro | 1.034.806        |
| Diminuzioni  | Euro |                  |
| Consistenza finale                                   | Euro | <b>2.393.733</b> |

Detto importo comprende tra le altre, le seguenti principali voci:

- Debito per rate in linea capitale dei finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, scadenti entro l'esercizio successivo (trattati dei mutui rientranti nel ramo aziendale dell'ex A.T.E.R. di Firenze conferito in società e relativi alla costruzione di immobili di E.R.P., beni questi ultimi che non hanno costituito oggetto di conferimento in società, in quanto passati in proprietà ai Comuni ex lege): euro 32.619,80.-;
- Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 13.187,83.-;
- Erario c/ritenute fiscali lav.aut. : euro 544,14.-;
- INPS c/contributi dipendenti: euro 13.796,12.-;
- INPDAP c/contributi: euro 4.310,62.-;
- Erario c/lres: euro 35.287,00.-;
- Regioni c/lrap: euro 4.579,00.-;
- Debiti per destinazioni vincolate ERP (L. 96/96): euro 856.729,01.- (di cui euro 93.655,86 per quota 1% art.29, euro 649.085,68 per quota 0,50% art. 23, euro 69.809,82 per diritti di prelazione e Debiti v/Regione Toscana rate L.513/L.560: euro 29.348,29.-);
- Debiti diversi per inquilini: euro 27.810,07.-;
- Debiti v/comuni convenzionati: euro: 12.043,30.-;
- Debiti v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa: euro 292.664,56.-;
- Debiti per contributi regionali assegnati a inquilini (delibera grt 6128

- 14/12/11) euro 141.153,67,-;
- Debiti diversi euro 12.373,52,-;
- Debiti v/fornitori: euro 715.973,37,-;
- Debiti per fatture da ricevere: euro 214.844,57,-.

| <b>Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo</b> |      |               |
|--|------|---------------|
| Consistenza iniziale                                 | Euro | <b>82.416</b> |
| Aumenti  | Euro |               |
| Diminuzioni  | Euro | -32.620       |
| Consistenza finale                                   | Euro | <b>49.796</b> |

Tale importo rappresenta il debito relativo al rimborso dei finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, sopra descritti, limitatamente alle rate scadenti oltre l'esercizio successivo.

| <b>Ratei e risconti</b> |      |                  |
|-------------------------|------|------------------|
| Consistenza iniziale    | Euro | <b>6.517.928</b> |
| Aumenti                 | Euro |                  |
| Diminuzioni             | Euro | -1.808.370       |
| Consistenza finale      | Euro | <b>4.709.558</b> |

Detta voce accoglie, nel rispetto del principio della competenza economica:

- ratei passivi per oneri del personale e per altri costi comuni a più esercizi, per la quota di competenza maturata al 31.12.2012;
- risconti passivi relativi ai contributi ERP assegnati/erogati in c/immobilizzi in concessione (euro 4.500.650,79) ed ai contributi statali in c/rata capitale mutui Cassa DD.PP. (euro 80.420,34).

**ART.2427-N.5) ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE DIRETTAMENTE O TRAMITE SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE, CON L'INDICAZIONE, PER CIASCUNA, DI: DENOMINAZIONE, SEDE, CAPITALE, IMPORTO DEL PATRIMONIO NETTO, UTILE O PERDITA DELL'ULTIMO ESERCIZIO, QUOTA POSSEDUTA ED IL VALORE ATTRIBUITO IN BILANCIO O IL CORRISPONDENTE CREDITO.**

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano iscritte in bilancio partecipazioni in altre società.

**ART.2427-N.6) - CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SUI BENI SOCIALI, CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLE GARANZIE E DELLA RIPARTIZIONE PER AREE GEOGRAFICHE**

Dalle risultanze del bilancio é possibile ricavare la distinzione tra i crediti e debiti a breve termine, e cioè con scadenza entro l'esercizio successivo, e quelli con scadenza più lontana nel tempo.

L'importo dei crediti con scadenza superiore ai 5 anni si riferisce ai Crediti v/Stato per contributi c/capitale rata mutui Cassa Depositi e Prestiti:

- importo entro 5 anni euro 78.481,44,-;
- oltre 5 anni euro 1.938,89,-.

L'importo dei debiti con scadenza superiore ai 5 anni rappresenta il totale delle rate di capitale risultanti dai piani di ammortamento dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (provenienti dal conferimento del ramo aziendale ex ATER), aventi scadenza oltre i 5 anni:

- Importo fino a 5 anni Euro 80.476,75.-;
- Importo oltre i 5 anni Euro 1,938,89.-.

Non sussistono debiti assistiti da garanzia reale sui beni sociali.

**ART.2427-N.6-bis) ANALISI DELLE FLUTTUAZIONI DEI CAMBI SUCCESSIVE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Niente da segnalare in merito in quanto in bilancio non sussistono attività o passività in valuta.

**ART.2427-N.6-TER) CREDITI E DEBITI DERIVANTI DA CONTRATTI CON RETROCESSIONE A TERMINE**

Niente da segnalare in merito in quanto nel bilancio chiuso al 31.12.2012 non risultano iscritti crediti o debiti di tale tipologia.

**ART.2427-N.7-BIS) INDICAZIONE ANALITICA DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO E RELATIVI PROSPETTI DI DETTAGLIO (ORIGINE, POSSIBILITA' DI UTILIZZO E DISTRIBUIBILITA', UTILIZZO NEI PRECEDENTI ESERCIZI)**

Nell'apposito prospetto allegato alla presente nota integrativa risultano analiticamente indicate le voci del Patrimonio Netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

**ART.2427-N.8) AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE**

Non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

**ART.2427-N.11) AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI, INDICATI NELL'ART.2425, N.15), DIVERSI DAI DIVIDENDI.**

Nessun provento conseguito, in quanto la società non detiene partecipazioni.

**ART.2427-N.14) INFORMATIVA SULLE IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE**

Non si sono registrate differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite.

Nel rispetto dei principi contabili si è provveduto alla rilevazione delle attività per imposte anticipate IRES ed IRAP in quanto sussiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le relative differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andrebbero ad annullare.

Nel bilancio chiuso al 31.12.2012 risultano iscritte tra i crediti di cui al punto C II 1) imposte anticipate Ires per euro 61,183,46.- e imposte anticipate Irap per euro 1.730,77.-; nel conto economico figurano imposte correnti Ires euro 62.877,00.-, Irap euro 22.844,00.- e imposte anticipate per complessivi euro (-) 6.975,48.- per un totale imposte di competenza dell'esercizio 2012 di euro 78.745,52.-.

**ART.2427-N.16 BIS) INFORMATIVA SUI COMPENSI SPETTANTI PER LA REVISIONE LEGALE DEI CONTI ANNUALI**

La revisione legale dei conti è affidata al Collegio Sindacale ex art. 2409-bis c.c. ed a norma di statuto. Il compenso attribuito al Collegio Sindacale per l'esercizio 2012 ammonta a complessivi euro 14.319,76 comprensivi, come espressamente previsto dalla relativa delibera assembleare del 7.5.2012, delle spettanze per la revisione legale dei conti annuali.

**ART.2427-N.18) AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZ.**

**CONVERTIBILI IN AZIONI E TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETÀ, CON SPECIFICA DEL LORO NUMERO E DEI DIRITTI CHE ESSI ATTRIBUISCONO.**

Niente da segnalare in merito.

**ART.2427-N.19) NUMERO E CARATTERISTICHE DEGLI ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETÀ, CON L'INDICAZIONE DEI DIRITTI PATRIMONIALI E PARTECIPATIVI CHE CONFERISCONO E DELLE PRINCIPALI CARATTERISTICHE DELLE OPERAZIONI RELATIVE**

Niente da segnalare in quanto la società non ha emesso altri strumenti finanziari.

**ART.2427-N.19-BIS) INFORMATIVA SUI FINANZIAMENTI DEI SOCI, CON INDICAZIONE SCADENZE E EVENTUALE POSTERGAZIONE RISPETTO AGLI ALTRI CREDITORI SOCIALI**

Niente da segnalare in merito poiché non sussistono finanziamenti erogati alla società da parte dei soci. Esistono versamenti in c/capitale, come sopra detto, appostati a riserva tra le voci del netto, in quanto non sussistente l'obbligo di rimborso.

**ART.2427-N.20) INFORMATIVA SUI PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE: DATI RICHIESTI DAL TERZO COMMA DELL'ART. 2447-SEPTIES**

Niente da segnalare in merito in quanto non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**ART.2427-N.21) INFORMATIVA SUI FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE: DATI RICHIESTI DALL'ART. 2447-DECIES, OTTAVO COMMA**

Niente da segnalare in merito in quanto non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

**ART.2427-N.22) INFORMATIVA SULLE OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA CHE COMPORTANO IL TRASFERIMENTO AL LOCATARIO DELLA PARTE PREVALENTE DEI RISCHI E DEI BENEFICI INERENTI AI BENI CHE NE COSTITUISCONO OGGETTO**

Niente da segnalare in merito in quanto la società, alla data di chiusura del presente bilancio, non ha in corso alcun contratto di locazione finanziaria e comunque non detiene, alla medesima data, alcun bene oggetto di acquisizione in proprietà in esito a contratti di locazione finanziaria in precedenza stipulati ed a tale data non più in essere.

**ART. 2427-N. 22-BIS) E ART. 2435-BIS, COMMA 6: OPERAZIONI REALIZZATE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE CON I MAGGIORI SOCI O AZIONISTI E CON I MEMBRI DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO (SE RILEVANTI E NON CONCLUSE A NORMALI CONDIZIONI DI MERCATO); IMPORTO, NATURA DEL RAPPORTO ED ALTRE INFORMAZIONI NECESSARIE**

Niente da segnalare in quanto la società non ha posto in essere operazioni rilevanti ai fini della presente norma.

**ART. 2427-N. 22-TER) E ART. 2435-BIS, COMMA 6: NATURA ED OBIETTIVO ECONOMICO DEGLI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE (SE NECESSARI PER VALUTARE**

**LA SITUAZIONE PATRIMONIALE FINANZIARIA ED ECONOMICA E SE I RELATIVI RISCHI/BENEFICI SONO SIGNIFICATIVI)**

Niente da segnalare in quanto la società non ha concluso accordi "fuori bilancio".

**Art. 2427 bis n. 2) – INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI**

Niente da segnalare sul punto in quanto non presenti in bilancio le relative fattispecie.

**PROSPETTI DA LEGGI FISCALI**

**Prospetto dei beni rivalutati**

**ART.10 L.72/83: indicazione dei beni tuttora in patrimonio per i quali é stata eseguita in passato rivalutazione monetaria in base alla legge 72/83 o altre precedenti, con indicazione dell'importo della rivalutazione stessa nonché indicazione di quei beni, tuttora in patrimonio, per i quali é stato derogato in passato ai criteri legali di valutazione in base all'art. 2425 comma 3 c.c. vecchio testo.**

Non sono mai state effettuate rivalutazioni monetarie, né operate deroghe ai criteri legali di valutazione ex art. 2425 C.C., vecchio testo.

Nessuna rivalutazione è stata operata in base alla legge 342/2000 e/o alla legge 448/2001 e/o alla legge 266/2005 e successive.

**Art. 2423 comma 3 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Niente di rilevante da segnalare ai fini di quanto previsto dall'art. 2423 comma 3 C.C..

**Art. 2423 comma 4 - DEROGHE OBBLIGATORIE**

Non vi sono state deroghe alle disposizioni di legge.

**Art. 2423 bis comma 2 - MODIFICA DEI CRITERI DI VALUTAZIONE RISPETTO ALL'ESERCIZIO PRECEDENTE**

Tutte le voci esposte in bilancio sono state valutate applicando i normali criteri di valutazione stabiliti dall'art. 2426 C.C. e senza alcuna variazione rispetto all'esercizio precedente.

**Art. 2423 ter comma 2 - VOCI ACCORPATE**

La rappresentazione di bilancio che é stata adottata rispetta fedelmente quella prevista dagli artt. 2424, 2425 e 2435-bis C.C.; non sono stati pertanto operati raggruppamenti di voci.

**Art. 2423 ter comma 5 - VOCI NON COMPARABILI**

Nessuna segnalazione da effettuare.

**Art. 2424 comma 2 - VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO**

Niente da segnalare in merito, in quanto non vi sono elementi dello stato patrimoniale che appartengono anche a voci diverse da quelle in cui sono stati iscritti.

**Art. 2426 numero 2 - MODIFICA CRITERIO DI AMMORTAMENTO**

Non sono state adottate modifiche ai criteri ed ai coefficienti di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

**Art. 2426 numero 3 - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE O CONTROLLATE: MOTIVAZIONE DEL MAGGIOR VALORE DELLE PARTECIPAZIONI DELL'ATTIVO IMMOBILIZZATO IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE ISCRITTE IN BILANCIO VALUTATE AL COSTO RISPETTO QUELLO RISULTANTE CON L'APPLICAZIONE DEL METODO DEL PATRIMONIO NETTO, O, SE**



**NON SUSSISTE L'OBBLIGO DI REDIGERE IL BILANCIO CONSOLIDATO, RISPETTO ALLA FRAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA PARTECIPATA**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto la società non detiene partecipazioni di alcun tipo.

**Art. 2426 numero 4 - PARTECIPAZIONI ISCRITTE PER LA PRIMA VOLTA CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO: MOTIVAZIONE DEL MANTENIMENTO DEL MAGGIOR COSTO DI ACQUISTO DI UNA PARTECIPAZIONE RISPETTO AL VALORE CORRISPONDENTE DEL PATRIMONIO NETTO DELLA PARTECIPATA, QUANDO QUESTA É VALUTATA PER LA PRIMA VOLTA COL METODO DEL PATRIMONIO NETTO**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto la società non detiene partecipazioni di alcun tipo.

**Art. 2426 numero 6 - COSTO PER AVVIAMENTO: MOTIVAZIONE DELL'AMMORTAMENTO DELL'AVVIAMENTO IN UN PERIODO SUPERIORE A CINQUE ANNI**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto non esiste iscritta in bilancio la voce Avviamento.

**Art. 2428-N.3): NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE, DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ ANCHE PER TRAMITE DI SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, CON INDICAZIONE DELLA PARTE DI CAPITALE CORRISPONDENTE.**

La società non detiene partecipazioni di alcun tipo.

**Art. 2428-N.4) NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE, DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETÀ NEL CORSO DELL'ESERCIZIO ANCHE PER TRAMITE DI SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTEPOSTA PERSONA, CON INDICAZIONE DELLA PARTE DI CAPITALE CORRISPONDENTE, DEI CORRISPETTIVI E DEI MOTIVI DEGLI ACQUISTI E DELLE ALIENAZIONI.**

La società non ha effettuato operazioni di questo tipo.

**Art. 2361-secondo comma) PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COMPORTANTI UNA RESPONSABILITÀ ILLIMITATA PER LE OBBLIGAZIONI DELLE MEDESIME**

Si dà atto che alla data di chiusura dell'esercizio non risultano iscritte in bilancio partecipazioni di questa tipologia.

**CONCLUSIONI**

Non si provvede alla redazione della relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435-bis penultimo comma, in quanto nella presente nota integrativa sono state fornite, ove presenti le relative fattispecie, le informazioni richieste dall'art. 2428 C.C., numeri 3) e 4).

**PROPOSTA DI DESTINAZIONE O RIPIANAMENTO DEL RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO**

Per quanto attiene infine il risultato economico dell'esercizio 2012, visto l'art. 20 del vigente statuto sociale, siamo a proporVi di **destinare l'utile**

**dell'esercizio 2012, pari a Euro 146.118,49.-** , come segue:

- **quanto ad euro 7.305,93.-, alla Riserva Legale come per legge;**
- **quanto all'importo residuo di euro 138.812,56.- alla Riserva Straordinaria.**

Il presente bilancio é conforme a legge ed è redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono le condizioni di legge previste dal citato articolo.

Empoli, 26.3.2013

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Pietro Bonci  
