

PUBLICASA S.p.A.

Sede in VIA F.LLI ROSSELLI, 40 - 50053 EMPOLI (FI)
Codice Fiscale 05344250484 - Numero Rea FI 000000540074
P.I.: 05344250484
Capitale Sociale Euro 1.300.000 i.v.
Forma giuridica: SPA
Settore di attività prevalente (ATECO): 841230
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Appartenenza a un gruppo: no

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	5.188.414	2.956.681
Ammortamenti	227.448	196.624
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	4.960.966	2.760.057
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	3.174.009	4.575.676
Ammortamenti	251.393	196.659
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	2.922.616	4.379.017
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	562	562
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	562	562
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	562	562
Totale immobilizzazioni (B)	7.884.144	7.139.636
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	-	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.371.461	1.612.682
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.542	22.232
Totale crediti	2.385.003	1.634.914
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	512.639	1.079.283
Totale attivo circolante (C)	2.897.642	2.714.197
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	36.695	18.711
Totale attivo	10.818.481	9.872.544
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	37.279	35.645
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	700.990	669.943
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-

Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	2.722	2.722
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	1	(1)
Totale altre riserve	703.713	672.664
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	11.172	32.681
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	11.172	32.681
Totale patrimonio netto	2.052.164	2.040.990
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	51.395	67.749
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	228.023	201.560
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.640.676	1.816.414
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.377	20.130
Totale debiti	2.654.053	1.836.544
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	5.832.846	5.725.701
Totale passivo	10.818.481	9.872.544

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.282.496	2.186.866
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	89.431	110.057
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	475	0
altri	225.278	71.189
Totale altri ricavi e proventi	225.753	71.189
Totale valore della produzione	2.597.680	2.368.112
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5.639	8.855
7) per servizi	1.222.080	1.028.891
8) per godimento di beni di terzi	318.626	314.341
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	386.572	361.452
b) oneri sociali	131.562	112.133
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	30.888	28.412
c) trattamento di fine rapporto	30.616	27.431
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	272	981
Totale costi per il personale	549.022	501.997
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	85.558	58.640
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	30.824	22.763
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	54.734	35.877
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	65.508	84.058
Totale ammortamenti e svalutazioni	151.066	142.698
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	4.646	4.595
14) oneri diversi di gestione	316.695	284.379
Totale costi della produzione	2.567.774	2.285.756
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	29.906	82.356
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	5.557	11.788
Totale proventi diversi dai precedenti	5.557	11.788
Totale altri proventi finanziari	5.557	11.788
17) interessi e altri oneri finanziari	-	-
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	59	3.769
Totale interessi e altri oneri finanziari	59	3.769
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	5.498	8.019
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	31.769	1.926
Totale proventi	31.769	1.926
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	14.096	16.289
Totale oneri	14.096	16.289
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	17.673	(14.363)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	53.077	76.012
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	43.320	54.513
imposte differite	-	-

imposte anticipate	1.415	11.182
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	41.905	43.331
23) Utile (perdita) dell'esercizio	11.172	32.681

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2014**, Vi sottoponiamo la presente nota integrativa che, in base all'art. 2423 del Codice Civile, costituisce parte integrante del bilancio stesso.

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:

-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;

-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; successivamente è stato stipulato un primo rinnovo con effetto dal 1.1.2007-31.12.2012; la società ha poi operato in regime di *prorogatio* ex art. 5 comma 3 del contratto di servizio, fino al 30.4.2013; infine il contratto di servizio è stato rinnovato per il periodo 1.5.2013 30.4.2015.

Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2014.

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 11.171,62**.

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 2014, 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), fa registrare un leggero incremento rispetto al 2013: il dato al 31.12.2014 ammonta, infatti, a circa **euro 1.905.000,00**, a fronte del dato consuntivo 2013 di circa euro 1.878.000,00;

- i ricavi per affitti di immobili propri fanno registrare un rilevante incremento passando dai circa 7.000,00 euro dell'anno 2013 ai circa **euro 36.000,00** dell'anno 2014; tale variazione è imputabile principalmente ai ricavi derivanti dall'immobile di Montaione, le cui unità abitative sono state assegnate a fine anno 2013 e che pertanto contribuiscono al reddito di esercizio per l'intero anno a partire dal 2014;

- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), sono anch'essi sostanzialmente stabili: ammontano a circa **euro 90.000,00** nel 2014, a fronte del dato consuntivo 2013 di circa euro 110.000,00;
- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) fanno registrare un consistente incremento, passando da circa euro 71.000,00 nel 2013 a circa **euro 225.000,00** nel 2014: detto incremento è essenzialmente dovuto alla chiusura nel 2014 di interventi edilizi di rilievo con conseguente realizzazione dei proventi derivanti dalle eccedenze dei contributi regionali per "spese tecniche" rispetto agli oneri del personale capitalizzati sugli interventi edilizi;
- i proventi finanziari (area C del conto economico) fanno registrare un sensibile decremento, passando da circa euro 12.000,00 (2013) a circa **euro 6.000,00** (2014); ciò a seguito della riduzione dello stock di liquidità disponibile, derivante principalmente, oltre che dalla riduzione dei tassi bancari, dai ritardi nell'erogazione dei contributi regionali sugli interventi edilizi finanziati (circostanza che obbliga spesso la Società ad effettuare i pagamenti alle aziende esecutrici, attingendo a risorse proprie);
- i proventi straordinari (area E del conto economico) registrano un notevole incremento rispetto all'anno precedente: ammontano al 31.12.2014 a circa **euro 32.000,00** a fronte di euro 2.000,00 circa del 2013. tale incremento si riferisce principalmente all'ottenimento di un risarcimento danni da parte di Poste Italiane in relazione ad addebiti non autorizzati sul conto corrente postale;
- le spese per servizi amministrativi e generali fanno registrare un decremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi su **euro 178.000,00** circa a fronte di euro 205.000,00 circa del 2013 (la riduzione è prevalentemente imputabile a minori oneri per collaborazioni a progetto e consulenze);
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) fanno registrare un significativo incremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 410.000,00) e ammontano a circa **euro 597.000,00**; ciò è prevalentemente la conseguenza della scelta adottata dalla società di eseguire gli interventi di manutenzione sugli immobili ERP, anche in assenza di contributi erogati dagli enti locali, per cercare di incrementare l'offerta di alloggi da assegnare ai nuclei familiari in attesa di sistemazione;
- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP si attestano al 31.12.2014 a circa **euro 143.000,00** facendo registrare un lieve incremento rispetto al dato del 2013 (di euro 131.000,00 circa). Tale incremento è imputabile essenzialmente all'incremento delle spese legali per il recupero dei crediti a carico di Publicasa nonché alle quote di spese di gestione relative ad immobili sfitti che finiscono per gravare sulla società;
- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), pari ad **euro 318.000,00** circa, sono sostanzialmente stabili (314.000,00 euro nel 2013);
- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): registrano un lieve incremento rispetto al dato consuntivo 2013; ammontano a circa **euro 549.000,00** a fronte dei circa euro 502.000,00 dello scorso esercizio. L'incremento è sostanzialmente ascrivibile all'applicazione del rinnovo contrattuale;
- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico), nel complesso, fanno registrare un rilevante incremento, passando da circa euro 59.000,00 (2013) a circa **euro 86.000,00** (2014) sostanzialmente discendente dallo stanziamento delle quote di ammortamento degli immobili acquistati/realizzati in proprio dalla Società nonché di nuove licenze di uso software;
- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti per euro **66.000,00** circa; tale accantonamento, seppur inferiore a quello effettuato nell'esercizio precedente (circa euro 85.000), determina una consistenza dei fondi rischi su crediti al 31.12.2014 pari a circa il 25% del valore nominale dei crediti verso gli utenti, percentuale da ritenersi sufficientemente prudentiale in considerazione della situazione generale di morosità degli utenti;
- gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico), pari a **euro 5.000,00** circa, si riferiscono allo stanziamento al fondo ex art. 32-bis della L.R. 96/1996;
- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), comprensivi degli oneri per accantonamenti E.R.P., ammontano ad **euro 317.000,00** circa evidenziando un lieve incremento rispetto al 2013 (euro 284.000,00 circa);
- gli oneri straordinari (area E del conto economico) risultano pari ad **euro 14.000,00** circa e non fanno rilevare scostamenti particolari rispetto all'esercizio precedente (euro 16.000,00);
- le imposte su reddito di esercizio (voce 22 del conto economico), risultano pari ad **euro 41.905,00**.

Al fine di dare maggiore chiarezza e leggibilità al bilancio, di seguito viene descritta 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:

A1 RICAVI DI VENDITE E PRESTAZIONI: il saldo totale di euro 2.282.495,75 è così composto:

- Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni euro 1.904.326,39
- Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) euro 36.331,70
- Ricavi da servizi a rimborso (imm.ERP prop.Comuni) euro 304.351,72
- Ricavi gestione alloggi c/terzi euro 5.640,00
- Ricavi da servizi diversi euro 31.845,94

B7 COSTI PER SERVIZI: il saldo totale di euro 1.222.079,82 è così composto:

- Costi manutenzione immobili ERP euro 597.192,10
- Costi di amministrazione patrimonio immob. euro 142.765,55
- Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP 304.460,61
- Altre spese per servizi 177.661,56

B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI: il saldo totale di euro 318.625,76 è così composto:

- Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. euro 289.782,50
- Affitto sede società euro 24.917,76
- Altri costi per godimento beni di terzi 3.925,49

B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE: il saldo totale di euro 316.694,75 è così composto:

- Oneri per destinazioni vincolate E.R.P. euro 165.623,90
- Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 euro 121.051,37
- Altri oneri di gestione euro 30.019,48

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2014 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 e dei principi contabili nazionali emanati dall'OIC. In ossequio a detta norma, la valutazione delle singole voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività (ovvero sul presupposto di un ulteriore rinnovo del contratto di servizio in scadenza per il 30.4.2015, attualmente in fase di studio ed elaborazione), 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.

NOTIZIE RICHIESTE DALL'ART.2427 C.C.

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.

Criteria 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.

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;
- le spese per la certificazione ISO 9001 e per la redazione del modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001 vengono ammortizzate in cinque anni;
- gli oneri relativi al rinnovo del contratto di servizio vengono ammortizzati a quote costanti nel periodo di durata del contratto.

Nella suddetta voce sono compresi anche gli interventi in corso al 31.12.2014 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 contributi pari ad euro 73.582,23 allocate tra gli altri ricavi e proventi, voce A5 del conto economico.

Nel corso dell'esercizio 2014 il valore lordo delle immobilizzazioni immateriali è incrementato di euro 2.231.732,56; il relativo saldo al 31.12 pari complessivamente a euro 5.188.413,56 è composto dalle seguenti voci:

- licenze di uso software euro 147.005,05
- marchi euro 10.672,82
- migliorie su beni di terzi euro 6.831,27
- altri costi pluriennali euro 107.507,89
- migliorie/incrementi in corso su immobili ERP euro 4.916.396,53

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 e edificio residenziale ultimato nel corso del 2013 composto da 10 alloggi destinato 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 strumentale acquistato nel corso del 2012, sito in Montelupo Fiorentino, incrementato degli oneri sostenuti per intervento di manutenzione straordinaria ultimato nel corso del 2013;
- 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.

Nella suddetta voce sono compresi anche i Fabbricati realizzati in concessione in corso di realizzazione che sono valutati sulla base dei costi sostenuti al 31.12.2014; 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.

Nel corso dell'esercizio 2014 il valore lordo delle immobilizzazioni materiali è incrementato di euro 1.401.667,22; il relativo saldo al 31.12 pari complessivamente a euro 3.174.008,90 è composto dalle seguenti voci:

- terreni euro 303.937,68
- fabbricati civili euro 1.123.618,38
- fabbricati ind.li e comm.li euro 155.772,00
- impianti generici euro 17,907,04
- mobili e macchine ordinarie da ufficio euro 47.607,03
- macchine elettroniche da ufficio euro 117.717,98
- autovetture euro 21.468,45
- arredamento euro 10.798,15
- attrezzature euro 4.914,52
- interventi di costruzione immobili ERP in corso euro 1.370.267,67.

In conformità a quanto previsto dal principio contabile OIC 9, in esito all'esame della situazione interna aziendale e all'analisi della situazione di mercato in cui la società opera, si ritiene, ragionevolmente, di poter escludere la presenza, alla data di riferimento del presente bilancio, di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali. Non si è pertanto resa necessario procedere alla revisione della vita utile dei cespiti, dei relativi piani di ammortamento e dei valori residui, né alla stima del loro "valore recuperabile".

Crediti: sono iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzazione; tale valore risulta determinato mediante iscrizione di un congruo fondo svalutazione pari a complessivi **euro 224.642,88.-** di cui: **euro 6.830,46.-** a rettifica dei residui crediti già scaduti vantati al 1.1.2004 nei confronti dell'utenza, **euro 4.365,85** (0,50% del valore nominale dei crediti al netto del predetto fondo svalutazione) ed **euro 213.446,57** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2014 ammonta a complessivi euro 65.507,88.- di cui deducibile IRES euro 4.365,85.-. Nel 2014 risultano rilevate perdite su crediti definitivamente accertati come inesigibili, interamente coperte dai fondi preesistenti per euro 45.565,05. I fondi presenti in bilancio come sopra indicati, stanziati in esito a un'analitica verifica delle singole posizioni creditorie e alla valutazione dei potenziali rischi di inesigibilità, devono ritenersi sufficientemente prudenziali anche in considerazione del fatto che coprono circa il 25% del valore nominale dei crediti al 31.12.2014;

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;

Debiti: risultano iscritti al valore nominale;

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.);

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;

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.

Per un quadro di insieme delle più significative variazioni, si rinvia alle apposite tabelle riportate nel prosieguo della presente nota.

Al riguardo dei movimenti relativi al patrimonio netto, alla sua composizione ed alla sua distribuibilità si fa riferimento all'apposito prospetto riportato nella sezione della presente nota che raccoglie i dati tabellari.

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-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.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 riverteranno le relative differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andrebbero ad annullare.

Nel bilancio chiuso al 31.12.2014 risultano iscritte tra i crediti di cui al punto C II 1) imposte anticipate Ires per euro 73.423,46- e imposte anticipate Irap per euro 2.087,77.-; nel conto economico figurano imposte correnti Ires euro 26.996,00.-, Irap euro 16.324,00.- e imposte anticipate per complessivi euro (-) 1.415,00.- per un totale imposte di competenza dell'esercizio 2014 di euro 41.905,00.-.

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 finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

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".

Nota Integrativa Attivo

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Niente da segnalare in merito in quanto nel bilancio chiuso al 31.12.2014 non risultano iscritti crediti di tale tipologia.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

ART.2427bis n.2) - INFORMAZIONI RELATIVE AL VALORE EQUO "FAIR VALUE" DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

Niente da segnalare in merito in quanto la società non detiene immobilizzazioni finanziarie costituite da strumenti finanziari.

Attivo circolante

Attivo circolante: crediti

ART.2427-N.6) CREDITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLE GARANZIE E DELLA RIPARTIZIONE PER AREE GEOGRAFICHE

Dalle risultanze del bilancio é possibile ricavare la distinzione tra i crediti 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 18.966,89-;

-oltre 5 anni euro 1.163,08.-.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza della voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Crediti immobilizzati	562	-	562	-
Crediti iscritti nell'attivo circolante	1.634.914	750.089	2.385.003	1.163
Disponibilità liquide	1.079.283	(566.644)	512.639	
Ratei e risconti attivi	18.711	17.984	36.695	

La voce *crediti immobilizzati* è costituita principalmente da cauzioni attive; non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio

I *crediti esigibili entro l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante* ammontano complessivamente a euro 2.371.460,66 e sono costituiti principalmente dalle seguenti voci:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 44.047,66-;
- crediti v/cessionari alloggi E.R.P. L. 560, per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 1.937,94-;
- crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 6.752,78.-;
- Crediti per contributi ERP da incassare: euro 612.078,45.-;
- Crediti verso Regione per finanziamenti da incassare euro 859.626,93.-;
- crediti v/clienti e fatture da emettere (utenti) Euro 888.568,86 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 663.925,98.- al netto dei predetti Fondi;
- assicurazioni c/risarcimenti euro 31.968,63-
- Erario c/iva euro 10.001,85-
- Crediti per imposte anticipate Euro 75.511,23-.

I *crediti esigibili oltre l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante* ammontano complessivamente a euro 13.541,68 ed è costituita da:

- crediti vantati nei confronti di cessionari di alloggi ERP L.560 per euro 164,47
- crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui C.DD.PP. per euro 13.377,21.

Le *disponibilità liquide* accolgono le giacenze di liquidità esistenti al 31.12.2014:

- nelle casse sociali: euro 353,86.-;
- sul c/c postale: euro 178.587,63.-;
- sui c/c intrattenuti presso istituti di credito: euro 333.697,57.-, di cui euro 18.018,95.- 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 2014, finanziati con risorse proprie.

La voce *ratei e risconti attivi* è costituita principalmente da risconti su premi assicurativi.

Oneri finanziari capitalizzati

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

Niente da segnalare in merito.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto***Patrimonio netto******Variazioni nelle voci di patrimonio netto***

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	1.300.000	-	-		1.300.000
Riserva legale	35.645	1.634	-		37.279
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	669.943	31.047	-		700.990
Versamenti in conto aumento di capitale	2.722	-	-		2.722
Varie altre riserve	(1)	-	2		1
Totale altre riserve	672.664	31.047	2		703.713
Utile (perdita) dell'esercizio	32.681	32.681	-	11.172	11.172
Totale patrimonio netto	2.040.990	65.362	2	11.172	2.052.164

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
ARROTONDAMENTO	-
Totale	1

Le variazioni del patrimonio netto sono conseguenti alla destinazione del risultato economico del precedente esercizio.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

L'origine, le possibilità di utilizzazione, la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto, risultano evidenziate nella seguente tabella, come suggerito dall'OIC.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.300.000			-
Riserva legale	37.279		B	37.279
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	700.990		A B C	700.990
Versamenti in conto aumento di capitale	2.722	CONFERIMENTO/RIS. DI CAPITALE	A B	2.722
Varie altre riserve	1	ARROTONDAMENTO		1
Totale altre riserve	703.713			-
Totale	2.040.992			740.992
Quota non distribuibile				62.460
Residua quota distribuibile				678.532

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri*Informazioni sui fondi per rischi e oneri*

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	67.749
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	4.646
Utilizzo nell'esercizio	21.000
Totale variazioni	(16.354)
Valore di fine esercizio	51.395

Detta voce incrementa in conseguenza dell'accantonamento ex art.32 bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) operato per euro 4.645,78; decrementa per l'importo di euro 21.000,00 utilizzato a parziale copertura degli oneri del personale scaturiti dal rinnovo del CCNL Federcasa che è stato concluso nel presente esercizio.

Il saldo di tale voce al 31.12.2014 è pertanto costituita da:

-F.do spese ex art.32 bis legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) euro 49.366,95

-F.do rischi per potenziale contenzioso euro 2.028,16

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	201.560
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	30.616
Utilizzo nell'esercizio	4.153
Totale variazioni	26.463
Valore di fine esercizio	228.023

Il fondo T.F.R. incrementa delle quote maturate nel 2014 a favore dei dipendenti, determinata ed accantonata nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti in materia e decrementa per effetto di utilizzi, anche discendenti dalla rilevazione del debito per imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR.

Debiti

ART.2427-N.6) 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 debiti a breve termine, e cioè con scadenza entro l'esercizio successivo, e quelli con scadenza più lontana nel tempo.

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 Euro18.966,89-;
- Importo oltre i 5 anni Euro 1.163,08-.

Non sussistono debiti assistiti da garanzia reale sui beni sociali.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	2.654.053	2.654.053

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Niente da segnalare in merito in quanto non sono state effettuate operazioni di tale tipologia.

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

La società non dispone al 31.12.2014 di finanziamenti infruttiferi erogati dai soci.

Informazioni sulle altre voci del passivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo *debiti e ratei e risconti passivi*.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Debiti	1.836.544	817.509	2.654.053	1.163
Ratei e risconti passivi	5.725.701	107.145	5.832.846	

La voce *debiti* decrementa nel presente esercizio per euro 817.509,34 ed ammonta al 31.12 complessivamente ad euro 2.654.052,90 di cui debiti esigibili entro l'esercizio successivo per euro 2.640.675,71 e debiti esigibili oltre l'esercizio successivo per euro 13.377,19.

Il saldo al 31.12. riguarda principalmente le voci di seguito esposte con i relativi importi esigibili entro l'esercizio successivo:

-Debito per rate in linea capitale dei finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, scadenti entro l'esercizio successivo (trattasi 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 6.752,78.-;

-Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 23.082,52.-;

-Erario c/ritenute fiscali lav.aut. : euro 7.303,44.-;

-INPS c/contributi dipendenti: euro 14.981,91.-;

-INPDAP c/contributi: euro 14.244,43.-;

-Dipendenti c/retribuzioni: euro 20.363,00.-;

-Debiti per destinazioni vincolate ERP (L. 96/96): euro 1.223.720,89.- (di cui euro 130.620,59 per quota 1% art.29, euro 937.015,20 per quota 0,50% art.23, euro 111.629,03 per diritti di prelazione e Debiti v/Regione Toscana rate L.513/L.560: euro 29.348,29.-);

-Debiti diversi per inquilini: euro 30.701,82.-;

-Debiti v/comuni convenzionati: euro: 12.043,30.-;

-Debiti v/Unione dei Comuni per gestione c/terzi: euro 46.468,62.-;

-Debiti v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa: euro 290.315,02.-;

-Debiti diversi euro 2.345,19.-;

-Debiti v/fornitori: euro 481.087,96.-;

-Debiti per fatture da ricevere: euro 469.605,73

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo sono relativi per l'intero importo ai finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

La voce *ratei e risconti passivi* si riferisce a:

-risconti passivi relativi ai contributi ERP assegnati/erogati in c/immobilizzi in concessione per euro 5.717.831,59

-risconti passivi relativi ai contributi statali in c/rata capitale mutui Cassa DD.PP. per euro 20.129,98

-debiti verso dipendenti per ratei maturati per euro 86.219,38

-altri ratei passivi per euro 8.664,87

Nota Integrativa Conto economico

Proventi e oneri finanziari

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

Nessun provento conseguito.

Nota Integrativa Altre Informazioni

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.

Compensi revisore legale o società di revisione

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 2014 ammonta a complessivi euro 16.482,96 comprensivi , come espressamente previsto dalla relativa delibera assembleare del 7.5.2012, delle spettanze per la revisione legale dei conti annuali.

Titoli emessi dalla società

ART.2427-N.18) AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI 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.

Azioni proprie e di società controllanti

Art.2428 numero 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

Niente da segnalare in merito.

Art.2428 numero 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 INTERPOSTA 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.

Nota Integrativa parte finale

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 2014, visto l'art. 20 del vigente statuto sociale, siamo a proporVi di **destinare l'utile dell'esercizio 2014, pari a Euro 11.171,62.-** , come segue:

-quanto ad euro 558,59.-, alla Riserva Legale come per legge;

-quanto all'importo residuo di euro 10.613,03.- 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, 23.3.2015

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Pietro Bonci

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART.31 CO 2QUINQUIES L.340/00

Il sottoscritto Dott. Marco Bettini iscritto nell'albo dei dottori commercialisti di Firenze attesta che il documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società