

PUBLICASA S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

| Dati anagrafici | |
|--|-------------------------------------|
| Sede in | VIA DONATELLO 2 - 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 |

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

| | 31-12-2015 | 31-12-2014 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| Valore lordo | 5.752.145 | 5.188.414 |
| Ammortamenti | 182.181 | 227.448 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 5.569.964 | 4.960.966 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| Valore lordo | 2.174.037 | 3.174.009 |
| Ammortamenti | 306.888 | 251.393 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 1.867.149 | 2.922.616 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 562 | 562 |
| Totale crediti | 562 | 562 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 562 | 562 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 7.437.675 | 7.884.144 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 2.193.027 | 2.371.461 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 7.436 | 13.542 |
| Totale crediti | 2.200.463 | 2.385.003 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| Totale disponibilità liquide | 568.213 | 512.639 |
| Totale attivo circolante (C) | 2.768.676 | 2.897.642 |
| D) Ratei e risconti | | |
| Totale ratei e risconti (D) | 26.434 | 36.695 |
| Totale attivo | 10.232.785 | 10.818.481 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 1.300.000 | 1.300.000 |
| IV - Riserva legale | 37.837 | 37.279 |
| VII - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Riserva straordinaria o facoltativa | 711.603 | 700.990 |
| Versamenti in conto aumento di capitale | 2.722 | 2.722 |
| Varie altre riserve | 1 | 1 |
| Totale altre riserve | 714.326 | 703.713 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 4.283 | 11.172 |
| Utile (perdita) residua | 4.283 | 11.172 |
| Totale patrimonio netto | 2.056.446 | 2.052.164 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 56.048 | 51.395 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 253.902 | 228.023 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 2.281.742 | 2.640.676 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 7.436 | 13.377 |

| | | |
|-------------------------|------------|------------|
| Totale debiti | 2.289.178 | 2.654.053 |
| E) Ratei e risconti | | |
| Totale ratei e risconti | 5.577.211 | 5.832.846 |
| Totale passivo | 10.232.785 | 10.818.481 |

Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

| Conto economico | | |
|---|-----------|-----------|
| A) Valore della produzione: | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 2.409.138 | 2.282.496 |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 108.584 | 89.431 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 0 | 475 |
| altri | 214.173 | 225.278 |
| Totale altri ricavi e proventi | 214.173 | 225.753 |
| Totale valore della produzione | 2.731.895 | 2.597.680 |
| B) Costi della produzione: | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 8.339 | 5.639 |
| 7) per servizi | 1.155.591 | 1.222.080 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 316.515 | 318.626 |
| 9) per il personale: | | |
| a) salari e stipendi | 414.311 | 386.572 |
| b) oneri sociali | 135.050 | 131.562 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | 30.299 | 30.888 |
| c) trattamento di fine rapporto | 29.898 | 30.616 |
| e) altri costi | 401 | 272 |
| Totale costi per il personale | 579.660 | 549.022 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 88.912 | 85.558 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 33.417 | 30.824 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 55.495 | 54.734 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 6.610 | 65.508 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 95.522 | 151.066 |
| 13) altri accantonamenti | 4.653 | 4.646 |
| 14) oneri diversi di gestione | 431.315 | 316.695 |
| Totale costi della produzione | 2.591.595 | 2.567.774 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 140.300 | 29.906 |
| C) Proventi e oneri finanziari: | | |
| 16) altri proventi finanziari: | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 2.878 | 5.557 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 2.878 | 5.557 |
| Totale altri proventi finanziari | 2.878 | 5.557 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 0 | 59 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 0 | 59 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | 2.878 | 5.498 |
| E) Proventi e oneri straordinari: | | |
| 20) proventi | | |
| altri | 425 | 31.769 |
| Totale proventi | 425 | 31.769 |
| 21) oneri | | |
| altri | 10.056 | 14.096 |

| | | |
|---|----------|--------|
| Totale oneri | 10.056 | 14.096 |
| Totale delle partite straordinarie (20 - 21) | (9.631) | 17.673 |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E) | 133.547 | 53.077 |
| 22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 56.006 | 43.320 |
| imposte anticipate | (73.258) | 1.415 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 129.264 | 41.905 |
| 23) Utile (perdita) dell'esercizio | 4.283 | 11.172 |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2015**, 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 sono intervenuti due rinnovi, il secondo dei quali è giunto a scadenza il 30.04.2015; la società sta operando in regime di *prorogatio ex art. 5 comma 3* del contratto di servizio. Si fa presente tuttavia che il Consiglio di Amministrazione di Publicasa con delibera del 5 Maggio 2016, l'Assemblea dei Soci con delibera in data odierna e la Giunta dell'Unione dei Comuni del Circondario Empolese Valdelsa con delibera in data 10.5.2016, hanno approvato il nuovo testo del contratto di servizio da stipulare con l'Unione dei Comuni con effetto dal 1.7.2016 e scadenza al 31.12.2024.

Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2015. 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 4.282,77**.

Il conto economico 2015, 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 rimasto sostanzialmente stabile rispetto all'esercizio precedente: il dato al 31.12.2015 ammonta, infatti, a circa **euro 1.882.000,00**, a fronte del dato consuntivo 2014 di circa euro 1.905.000,00;
- i ricavi per affitti di immobili propri fanno registrare un lieve incremento passando dai circa 36.000,00 euro dell'anno 2014 ai circa **euro 42.000,00** dell'anno 2015; tale variazione è imputabile principalmente ai ricavi derivanti dall'immobile di Montaione;
- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), sono anch'essi sostanzialmente stabili: ammontano a circa **euro 108.000,00** nel 2015, a fronte del dato consuntivo 2014 di circa euro 90.000,00;
- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) sono anch'essi stabili: ammontano nel 2015 a circa **euro 214.000,00**, nel 2014 ammontavano a circa euro 225.000,00; le eccedenze di contributi regionali per "spese tecniche" rispetto agli oneri del personale capitalizzati sugli interventi edilizi ultimati nell'anno, hanno contribuito a tale saldo per l'importo di circa euro 7.000,00, il resto è costituito principalmente da sopravvenienze attive (circa euro 19.000,00) e dai proventi per mancati introiti relativi ad alloggi sfitti (circa euro 66.000,00);
- i proventi finanziari (area C del conto economico) fanno registrare un sensibile decremento, passando da circa euro 6.000,00 (2014) a circa **euro 3.000,00** (2015); ciò a seguito della ulteriore 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 decremento rispetto all'anno precedente: ammontano al 31.12.2015 a circa **euro 500,00** a fronte di euro 32.000,00 circa del 2014;
- le spese per servizi amministrativi e generali fanno registrare un incremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi su **euro 226.000,00** circa a fronte di euro 178.000,00 circa del 2014 (l'incremento è prevalentemente imputabile a maggiori oneri per consulenze nonché al sostenimento dei costi di trasloco nella nuova sede sociale);
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) fanno registrare un significativo decremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 253.000) e ammontano a circa **euro 345.000,00**; l'ammontare effettivo dei minori costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP va tuttavia necessariamente ridotto ad euro 128.000 circa in quanto occorre considerare, tra gli interventi di manutenzione su immobili ERP effettuati nell'anno 2015, anche l'importo di euro 125.000,00 circa, relativo al ripristino degli alloggi di risulta che è stato capitalizzato tra gli oneri pluriennali da ammortizzare sulla durata del contratto di concessione; ciò in quanto la delibera della Giunta Regionale n. 947 del 15/11/2010 prevede il completo rimborso delle spese di manutenzione sostenute per il ripristino degli alloggi di risulta, previa verifica di conformità degli interventi alle norme tecnico-economiche di cui alla propria deliberazione n.1195 del 1998, riservandosi la Regione di approvare la rendicontazione di tali interventi a consuntivo;
- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP si attestano al 31.12.2015 a circa **euro 159.000,00** facendo registrare un lieve incremento rispetto al dato del 2014 (di euro 143.000,00 circa). Tale incremento è imputabile essenzialmente all'incremento delle spese per le utenze a carico di Publicasa relative ad immobili sfitti;

- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), pari ad **euro 316.000,00** circa, sono sostanzialmente stabili (318.000,00 euro nel 2014);
- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): registrano un lieve incremento rispetto al dato consuntivo 2014; ammontano a circa **euro 579.000,00** a fronte dei circa euro 549.000,00 dello scorso esercizio.
- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico), sono sostanzialmente stabili: ammontano a circa **euro 88.000,00** rispetto ai circa 85.000 del precedente esercizio;
- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti per euro **7.000,00** circa; tale accantonamento è stato fortemente ridotto rispetto a quello effettuato nell'esercizio precedente (circa euro 65.000) in considerazione da un lato, dell'andamento al ribasso delle perdite su crediti definitivamente accertate delineatosi negli anni in conseguenza dell'attento monitoraggio sui crediti medesimi effettuato in maniera sistematica, dall'altro lato per la consistenza dei fondi rischi su crediti che al 31.12.2015 ammontano a circa il 25% del valore nominale dei crediti verso gli 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 431.000,00** circa evidenziando un incremento rispetto al 2014 di euro 115.000,00 circa riconducibile sostanzialmente a sopravvenienze passive conseguenti allo stralcio di oneri capitalizzati tra le immobilizzazioni in corso (trattasi delle spese tecniche/progettazione inizialmente sostenute in funzione della successiva realizzazione di alcuni interventi su immobili ERP per i quali, stante l'incertezza in ordine alla copertura finanziaria degli stessi da parte della Regione Toscana, la società ha ritenuto opportuno e prudente non dare inizio all'esecuzione degli interventi nei termini assegnati dalla Regione stessa).
- gli oneri straordinari (area E del conto economico) risultano pari ad **euro 10.000,00** circa e non fanno rilevare scostamenti particolari rispetto all'esercizio precedente (euro 14.000,00);
- le imposte su reddito di esercizio (voce 22 del conto economico), risultano pari ad **euro 129.265,00**. e sono riferibili quanto ad euro 56.006,00 alle imposte correnti, quanto ai restanti euro 72.258,00 allo storno del credito per imposta Ires anticipata maturato negli anni precedenti. Lo storno del credito per Ires anticipata si è reso necessario alla luce di quanto previsto dalla legge di stabilità per il 2016 che, assimilando le società rispondenti ai requisiti della legislazione comunitaria in materia di in house providing -come Publicasa spa- agli IACP, estende ad esse le agevolazioni fiscali concernenti la riduzione alla metà dell'aliquota Ires e l'esclusione dalla base imponibile Ires dei finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Province autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi a tali società. Tali agevolazioni, determinando l'abbattimento dell'imponibile fiscale, fanno venir meno la ragionevole certezza che negli esercizi futuri in cui verranno imputati fiscalmente i costi non dedotti già sostenuti, si generi per la società un carico fiscale e pertanto, sulla base dell'applicazione dei corretti principi contabili, si è provveduto a stornare nel presente esercizio per l'intero importo il suddetto credito per imposta Ires anticipata.

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 2.409.137,57 è così composto:

- Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni euro 1.882.342,71
- Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) euro 41.389,67
- Ricavi da servizi a rimborso (imm. ERP prop. Comuni) euro 396.049,26
- Ricavi gestione alloggi c/terzi euro 780,00
- Ricavi da servizi diversi euro 88.575,93

B7 COSTI PER SERVIZI: il saldo totale di euro 1.155.591,08 è così composto:

- Costi manutenzione immobili ERP euro 344.542,22
- Costi di amministrazione patrimonio immob. euro 159.017,16
- Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP euro 390.625,68
- Altre spese per servizi 261.406,02

B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI: il saldo totale di euro 316.515,06 è così composto:

- Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. euro 289.782,50
- Affitto sede società euro 22.282,40
- Altri costi per godimento beni di terzi euro 4.450,16

B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE: il saldo totale di euro 431.315,12 è così composto:

- Oneri per destinazioni vincolate E.R.P. euro 111.262,13

-Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 euro 95.159,25
 -Altri oneri di gestione euro 224.893,74

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2015 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, 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.2364 ULTIMO COMMA C.C.: MOTIVAZIONI RINVIO TERMINE PER APPROVAZIONE DEL BILANCIO

Si da' atto che il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 29.3.2016, ritenuti sussistenti i presupposti di cui all'art. 2364 ultimo comma c.c., ha deliberato, nel rispetto delle previsioni statutarie, di avvalersi del maggior termine di 180 giorni per la convocazione dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio 2015.

La motivazione del predetto rinvio è essenzialmente imputabile al ritardo con cui quest'anno si sono resi disponibili i dati relativi alla situazione degli interventi edilizi ERP; ciò è dipeso, sia dalla recente introduzione di un nuovo programma software di gestione e controllo dei medesimi che ha reso necessario un maggior impegno del personale tecnico e amministrativo, sia dalla necessità, da parte della società, di procedere ad una verifica straordinaria della predetta situazione anche alla luce del particolare scenario che si è creato a seguito del consistente ritardo da parte delle Regione Toscana nell'erogazione dei contributi finalizzati alla copertura degli interventi edilizi programmati.

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.

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.

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 31.12.2015 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 6.742,62 allocate tra gli altri ricavi e proventi, voce A5 del conto economico.

Nel corso dell'esercizio 2015 il valore lordo delle immobilizzazioni immateriali è incrementato di euro 563.731,11; il relativo saldo al 31.12 pari complessivamente a euro 5.752,144,67 è composto dalle seguenti voci:

- licenze di uso software euro 150.956,30
- marchi euro 10.672,82
- eccedenze di costo per manutenzione straordinaria su immobili ERP di risulta euro 125.023,24
- altri costi pluriennali euro 33.720,89
- migliorie/incrementi in corso su immobili ERP euro 5.431.771,42

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 31.12.2015; trattasi degli 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 2015 il valore lordo delle immobilizzazioni materiali è decrementato di euro 999.972,27; il relativo saldo al 31.12 pari complessivamente a euro 2.174.036,63 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
- attrezzature euro 14.621,10
- mobili e macchine ordinarie da ufficio euro 47.607,03
- macchine elettroniche da ufficio euro 122.622,94
- autovetture euro 21.468,45
- arredamento euro 22.234,44
- interventi di costruzione immobili ERP in corso euro 344.247,57.

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 230.320,16.-** di cui: **euro 5.897,88.-** a rettifica dei residui crediti già scaduti vantati al 1.1.2004 nei confronti dell'utenza, **euro 8.975,71** (F.do svalutazione fiscale) ed **euro 215.446,57** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2015 ammonta a complessivi euro 6.609,86.- di cui deducibile IRES euro 4.609,86.-. Nel 2015 non sono state rilevate perdite su crediti definitivamente accertati come inesigibili. 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 31.12.2015;

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 /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 IRAP nonché, come già indicato in precedenza, allo storno integrale del credito per imposte anticipate Ires in quanto, con le modifiche apportate dalla legge di stabilità per il 2016, è venuta meno 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 31.12.2015 risultano pertanto iscritte tra i crediti di cui al punto C II 1) imposte anticipate Irap per euro 2.252,77.-; nel conto economico figurano imposte correnti Ires euro 49.190,29.-, Irap euro 6.816,00.- e imposte anticipate per complessivi euro 73.258,46.- per un totale imposte di competenza dell'esercizio 2015 di euro 129.264,75.-.

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 31.12.2015 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 12.319,57-;

-oltre 5 anni euro 1.057,62.-.

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 entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Crediti immobilizzati | 562 | - | 562 | 562 | - | - |
| Crediti iscritti nell'attivo circolante | 2.385.003 | (184.540) | 2.200.463 | 2.193.027 | 7.436 | 1.058 |
| Disponibilità liquide | 512.639 | 55.574 | 568.213 | | | |
| Ratei e risconti attivi | 36.695 | (10.261) | 26.434 | | | |

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 2.193.026,50 e sono costituiti principalmente dalle seguenti voci:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 30.550,64-;
- crediti v/cessionari alloggi E.R.P. L. 560, per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 164,47-;
- crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 5.940,93.-;
- Crediti per contributi ERP da incassare: euro 612.078,45.-;
- Crediti verso Regione per finanziamenti da incassare euro 755.129,12.-;
- crediti v/clienti e fatture da emettere (utenti) Euro 899.117,36 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 668.797,20.- al netto dei predetti Fondi;
- Irap c/compensazione euro 9.083,00-
- Crediti per imposte anticipate Euro 2.252,77-.

I *crediti esigibili oltre l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante* ammontano complessivamente a euro 7.436,28 e sono costituiti da crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui C.DD.PP.

Le *disponibilità liquide* accolgono le giacenze di liquidità esistenti al 31.12.2015:

- nelle casse sociali: euro 551,53.-;
- sul c/c postale: euro 100.580,61.-;
- sui c/c intrattenuti presso istituti di credito: euro 467.080,87.-, di cui euro 214.290,60.- relativi a contributi regionali giacenti sull'apposito conto corrente.

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 | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| | | Altre destinazioni | | |
| Capitale | 1.300.000 | - | | 1.300.000 |
| Riserva legale | 37.279 | 558 | | 37.837 |
| Altre riserve | | | | |
| Riserva straordinaria o facoltativa | 700.990 | 10.613 | | 711.603 |
| Versamenti in conto aumento di capitale | 2.722 | - | | 2.722 |
| Varie altre riserve | 1 | - | | 1 |
| Totale altre riserve | 703.713 | 10.613 | | 714.326 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 11.172 | (11.172) | 4.283 | 4.283 |
| Totale patrimonio netto | 2.052.164 | (1) | 4.283 | 2.056.446 |

Dettaglio varie altre riserve

| Descrizione | Importo |
|---------------|----------|
| 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 | 37.837 | | B | 37.837 |
| Altre riserve | | | | |
| Riserva straordinaria o facoltativa | 711.603 | | A B C | 711.603 |
| 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 | 714.326 | | | 714.326 |
| Totale | 2.052.163 | | | 752.163 |
| Quota non distribuibile | | | | 53.757 |
| Residua quota distribuibile | | | | 698.406 |

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 | 51.395 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 4.653 |
| Totale variazioni | 4.653 |
| Valore di fine esercizio | 56.048 |

Detta voce incrementa in conseguenza dell'accantonamento ex art.32 bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) operato per euro 4.653,22.

Il saldo di tale voce al 31.12.2015 è pertanto costituita da:

- F.do spese ex art.32 bis legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) euro 54.020,17
- 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 | 228.023 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 29.898 |
| Utilizzo nell'esercizio | 4.019 |
| Totale variazioni | 25.879 |
| Valore di fine esercizio | 253.902 |

Il fondo T.F.R. incrementa delle quote maturate nel 2015 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 Euro12.319,57.-;
- Importo oltre i 5 anni Euro 1.057,62-.

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 | 2.289.178 | 2.289.178 |

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 31.12.2015 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 entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Debiti | 2.654.053 | (364.875) | 2.289.178 | 2.281.742 | 7.436 | 1.058 |
| Ratei e risconti passivi | 5.832.846 | (255.635) | 5.577.211 | | | |

La voce *debiti* decrementa nel presente esercizio per euro 364.874,29 ed ammonta al 31.12 complessivamente ad euro 2.289.178,61 di cui debiti esigibili entro l'esercizio successivo per euro 2.281.742,35 e debiti esigibili oltre l'esercizio successivo per euro 7.436,26.

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 5.940,93.-;
- Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 23.171,79.-;
- Erario c/ritenute fiscali lav.aut. : euro 3.606,92.-;
- INPS c/contributi dipendenti: euro 15.753,92.-;
- INPDAP c/contributi: euro 5.541,34.-;
- Dipendenti c/retribuzioni: euro 18.080,00.-;
- Debiti per destinazioni vincolate ERP (L. 96/96): euro 1.349.829,27.- (di cui euro 149.233,48 per quota 1% art. 29, euro 937.015,20 per quota 0,50% art.23, euro 92.649,24 per debito residuo gettito art.23 comma 1 lett. b), euro 126.433,27 per diritti di prelazione e Debiti v/Regione Toscana rate L.513/L.560: euro 29.348,29.-);
- Debiti diversi per inquilini: euro 34.760,85.-;
- Debiti v/comuni convenzionati: euro: 12.043,30.-;
- Debiti v/Unione dei Comuni per gestione c/terzi: euro 39.210,09.-;
- Debiti v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa: euro 404.306,29-;
- Debiti diversi euro 2.345,19.-;
- Debiti v/fornitori: euro 97.315,45.-;
- Debiti per fatture da ricevere: euro 160.720,57

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 5.456.747,63
- risconti passivi relativi ai contributi statali in c/rata capitale mutui Cassa DD.PP. per euro 13.377,20
- debiti verso dipendenti per ratei maturati per euro 98.001,69
- altri ratei passivi per euro 9.357,19

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 è 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 è 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 è 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 È 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 2015 ammonta a complessivi euro 22.534,65 comprensivi, come espressamente previsto dalla relativa delibera assembleare, 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 2015, visto l'art. 20 del vigente statuto sociale, siamo a proporVi di **destinare l'utile dell'esercizio 2015, pari a Euro 4.282,77.-**, come segue:

-quanto ad euro 214,13.-, alla Riserva Legale come per legge;

-quanto all'importo residuo di euro 4.068,64.- 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, 18.5.2016

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Arch. Vincenzo Mollica

IL SOTTOSCRITTO PROFESSIONISTA INCARICATO, DOTT. MARCO BETTINI, TRAMITE APPOSIZIONE DELLA PROPRIA FIRMA DIGITALE, AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 2 QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.