

CASA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

| Dati anagrafici | |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Sede in | Via FIESOLANA 5 FIRENZE 50121 FI Italia |
| Codice Fiscale | 05264040485 |
| Numero Rea | FI 533622 |
| P.I. | 05264040485 |
| Capitale Sociale Euro | 9300000.00 i.v. |
| Forma giuridica | SOCIETA' PER AZIONI |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | 682001 |
| Società in liquidazione | no |
| Società con socio unico | no |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no |

Stato patrimoniale

| | 31-12-2020 | 31-12-2019 |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 0 | 0 |
| 2) costi di sviluppo | 7.590 | 18.060 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 13.367 | 6.189 |
| 7) altre | 3.029.637 | 3.301.070 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 3.050.594 | 3.325.319 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 8.346.980 | 8.657.576 |
| 2) impianti e macchinario | 37.277 | 47.004 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 13.097 | 8.066 |
| 4) altri beni | 85.468 | 68.461 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 8.482.822 | 8.781.107 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in | | |
| d-bis) altre imprese | 10.007 | 10.007 |
| Totale partecipazioni | 10.007 | 10.007 |
| 2) crediti | | |
| c) verso controllanti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | 17.000 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 260.876 | 276.481 |
| Totale crediti verso controllanti | 260.876 | 293.481 |
| d-bis) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 83.107 | 89.069 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 3.899.449 | 3.828.754 |
| Totale crediti verso altri | 3.982.556 | 3.917.823 |
| Totale crediti | 4.243.432 | 4.211.304 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 4.253.439 | 4.221.311 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 15.786.855 | 16.327.737 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.248.011 | 2.817.563 |
| Totale crediti verso clienti | 3.248.011 | 2.817.563 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 176.484 | 160.831 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 8.430 | - |
| Totale crediti tributari | 184.914 | 160.831 |
| 5-ter) imposte anticipate | 142.204 | 143.131 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.640.291 | 2.502.539 |
| Totale crediti verso altri | 1.640.291 | 2.502.539 |
| Totale crediti | 5.215.420 | 5.624.064 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 24.371.357 | 22.816.078 |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 3) danaro e valori in cassa | 3.174 | 2.915 |
| Totale disponibilità liquide | 24.374.531 | 22.818.993 |
| Totale attivo circolante (C) | 29.589.951 | 28.443.057 |
| D) Ratei e risconti | 106.751 | 91.268 |
| Totale attivo | 45.483.557 | 44.862.062 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 9.300.000 | 9.300.000 |
| II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 53.231 | 53.231 |
| IV - Riserva legale | 490.931 | 457.539 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Riserva straordinaria | 508.528 | 533.867 |
| Riserva da riduzione capitale sociale | 67.886 | 67.886 |
| Varie altre riserve | 1 | 1 |
| Totale altre riserve | 576.415 | 601.754 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 683.051 | 667.835 |
| Totale patrimonio netto | 11.103.628 | 11.080.359 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 4) altri | 81.110 | 81.110 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 81.110 | 81.110 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 567.086 | 625.513 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 434.744 | 749.696 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 5.736.297 | 6.171.680 |
| Totale debiti verso banche | 6.171.041 | 6.921.376 |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 3.424.378 | 4.422.807 |
| Totale debiti verso fornitori | 3.424.378 | 4.422.807 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 311.604 | 388.699 |
| Totale debiti tributari | 311.604 | 388.699 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 173.220 | 142.092 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 173.220 | 142.092 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 22.868.634 | 20.410.461 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 712.514 | 714.632 |
| Totale altri debiti | 23.581.148 | 21.125.093 |
| Totale debiti | 33.661.391 | 33.000.067 |
| E) Ratei e risconti | 70.342 | 75.013 |
| Totale passivo | 45.483.557 | 44.862.062 |

Conto economico

| | 31-12-2020 | 31-12-2019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 25.808.023 | 31.615.115 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 274.669 | 201.910 |
| altri | 167.619 | 696.144 |
| Totale altri ricavi e proventi | 442.288 | 898.054 |
| Totale valore della produzione | 26.250.311 | 32.513.169 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 31.889 | 8.755 |
| 7) per servizi | 20.204.215 | 26.115.381 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 136.801 | 129.473 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 2.778.164 | 2.905.131 |
| b) oneri sociali | 840.175 | 881.851 |
| c) trattamento di fine rapporto | 228.909 | 254.932 |
| Totale costi per il personale | 3.847.248 | 4.041.914 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 403.955 | 375.948 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 362.659 | 373.663 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 766.614 | 749.611 |
| 14) oneri diversi di gestione | 342.987 | 630.047 |
| Totale costi della produzione | 25.329.754 | 31.675.181 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 920.557 | 837.988 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| da imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 4.849 | - |
| altri | 164.306 | 309.343 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 169.155 | 309.343 |
| Totale altri proventi finanziari | 169.155 | 309.343 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 250.907 | 273.783 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 250.907 | 273.783 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (81.752) | 35.560 |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 838.805 | 873.548 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 154.827 | 123.099 |
| imposte relative a esercizi precedenti | - | 11.054 |
| imposte differite e anticipate | 927 | 71.560 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 155.754 | 205.713 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 683.051 | 667.835 |

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2020 | 31-12-2019 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 683.051 | 667.835 |
| Imposte sul reddito | 155.754 | 205.713 |
| Interessi passivi/(attivi) | 81.753 | (35.560) |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività | (2.117) | (3.934) |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 920.558 | 834.054 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 228.909 | 254.932 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 766.614 | 749.611 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | (87.303) | 25.446 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 908.220 | 1.029.989 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 1.828.778 | 1.864.043 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | (429.970) | 871.347 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | (998.429) | 1.430.382 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | (15.483) | 4.210 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | (4.671) | (1.056) |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | 3.249.181 | (7.996.183) |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | 1.800.628 | (5.691.300) |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 3.629.406 | (3.827.257) |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (81.753) | 35.560 |
| (Imposte sul reddito pagate) | (155.754) | (194.659) |
| (Utilizzo dei fondi) | - | (600.000) |
| Altri incassi/(pagamenti) | (164.757) | (364.575) |
| Totale altre rettifiche | (402.264) | (1.123.674) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 3.227.142 | (4.950.931) |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (71.022) | (61.595) |
| Disinvestimenti | 8.764 | 3.934 |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | (129.230) | (12.377) |
| Immobilizzazioni finanziarie | | |
| Disinvestimenti | - | 257.023 |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (191.488) | 186.985 |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | (749.696) | 253.756 |
| (Rimborso finanziamenti) | (430.420) | (424.485) |
| Mezzi propri | | |
| (Rimborso di capitale) | (300.000) | (397.287) |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (1.480.116) | (568.016) |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 1.555.538 | (5.331.962) |

| | | |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 22.816.078 | 28.146.153 |
| Danaro e valori in cassa | 2.915 | 4.800 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 22.818.993 | 28.150.953 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 24.371.357 | 22.816.078 |
| Danaro e valori in cassa | 3.174 | 2.915 |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 24.374.531 | 22.818.993 |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2020, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto della valutazione degli effetti che la pandemia da Covid-19 ha comportato sull'economia nazionale e mondiale. Ciò nonostante, infatti, poiché la società opera nel mercato immobiliare non si sono verificati impatti negativi, considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio.

Si ricorda inoltre che la legge di stabilità per il 2016 (L. 208/2015), ha dimezzato l'aliquota IRES gravante sul reddito della società. Il comma 89 dell'art. 1 (unico) della L. 208/15 ha infatti previsto l'ampliamento, con effetto dall'esercizio 2016, anche "agli enti aventi le stesse finalità sociali. [degli Istituti Autonomi Case popolari] [pur se] istituti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing"" delle agevolazioni ex art. 6 D.p.r. 601/73 (ossia il dimezzamento dell'aliquota IRES ordinaria). La riduzione IRES al 12% per l'esercizio 2018, abrogata per il 2019, stata ripristinata dalla conversione in legge del decreto semplificazioni (DL 135/2018).

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Nota integrativa, attivo

Signori Soci,

il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2020, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, evidenzia un utile di euro 683.051 contro un utile di euro 667.835 dell'esercizio precedente.

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 3.050.594. Esse comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo) ammortizzati al 20%;
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili) ammortizzati al 50%;
- altre immobilizzazioni immateriali ammortizzate al 5%.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

Per la realizzazione degli impianti fotovoltaici la società ha ricevuto contributi pubblici per euro 266.239 contabilizzati, in ossequio al principio contabile 24, con il metodo indiretto.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo sono stati rilevati nella voce B.I.2 dello Stato patrimoniale per euro 7.590 in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24 e sono attinenti ad un progetto sviluppato con l'Università di Firenze. Tale convenzione aveva ad oggetto la collaborazione in materia di sviluppo e messa a punto di sistemi di efficientamento energetico di strutture residenziali ed integrazione con energie da fonti rinnovabili e per lo studio di un sistema di monitoraggio di strutture in legno.

I costi di sviluppo sono stati capitalizzati in quanto:

- sono relativi ad un prodotto o processo chiaramente definito, sono identificabili e misurabili, ossia, hanno diretta inerenza al prodotto, al processo o al progetto per la cui realizzazione essi sono stati sostenuti;
- sono riferiti ad un progetto tecnicamente fattibile, per il quale la società possiede le necessarie risorse;
- sono recuperabili, ovvero la società si attende dalla realizzazione del progetto ricavi sufficienti a coprire i costi sostenuti.

Dal momento che è possibile stimarne attendibilmente la via utile, tali costi vengono ammortizzati secondo la vita utile.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.4, per euro 13.367 sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati in quote costanti.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce riguardano, principalmente, la realizzazione, su edifici dei Comuni, degli impianti fotovoltaici, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 3.029.637, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Esse sono ammortizzate al 5% in relazione alla durata delle convenzioni stipulate con i Comuni proprietari degli edifici.

Costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi sono iscritti nella voce in commento in quanto non separabili dai beni stessi.

L'ammortamento è effettuato nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 3.029.637 sulla base del costo sostenuto.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

A seguito dell'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento annuale pari ad Euro 403.955, le immobilizzazioni immateriali ammontano al 31.12.2020 ad Euro 3.050.594.

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

| | |
|---------------------|-----------|
| Saldo al 31/12/2020 | 3.050.594 |
| Saldo al 31/12/2019 | 3.325.319 |
| Variazioni | -274.725 |

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

| | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di sviluppo | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | |
| Costo | 354.817 | 99.522 | 332.406 | 7.173.914 | 7.924.159 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 354.817 | 81.462 | 326.218 | 3.872.845 | 4.598.842 |
| Valore di bilancio | 0 | 18.060 | 6.189 | 3.301.070 | 3.325.319 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | - | - | 26.733 | 102.497 | 129.230 |
| Ammortamento dell'esercizio | - | 10.470 | 19.555 | 373.930 | 403.955 |
| Totale variazioni | - | (10.470) | 7.178 | (271.433) | (274.725) |
| Valore di fine esercizio | | | | | |
| Costo | 354.817 | 99.522 | 359.139 | 7.276.411 | 8.053.389 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 354.817 | 91.932 | 345.773 | 4.246.775 | 5.039.297 |
| Valore di bilancio | 0 | 7.590 | 13.367 | 3.029.637 | 3.050.594 |

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Poiché il valore recuperabile delle sopraelencate immobilizzazioni non risulta inferiore al loro valore netto contabile iscritto nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio, non è stata effettuata alcuna svalutazione per perdita durevole di valore.

Immobilizzazioni materiali**CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti. Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 8.482.822. L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

- 1) terreni e fabbricati ammortizzati al 3%;
- 2) impianti e macchinario ammortizzati al 15%;
- 3) attrezzature industriali e commerciali ammortizzati al 15%;

- 4) mobili e arredi ammortizzati al 12%;
- 5) macchine elettroniche ammortizzati al 20%;
- 6) automezzi ammortizzati al 25%;
- 7) altri beni di modico valore ammortizzati al 100%.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Per quanto riguarda i **fabbricati non strumentali** (per esempio a destinazione abitativa) l'OIC 16, a decorrere dal 01.01.2016, ha eliminato la facoltà di non ammortizzarli, pertanto:

- con riguardo ai fabbricati non strumentali presenti nel bilancio dell'ultimo esercizio antecedente l'applicazione dell'edizione 2016 dell'OIC 16, si è proseguito a non assoggettarli ad alcun ammortamento;
- per i medesimi fabbricati acquisiti invece dal 2016, si è proceduto a rilevare l'ammortamento sulla base di un piano sistematico basato sulla stimata vita utile dei beni.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2020 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Si è quindi proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore degli edifici.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

| | |
|---------------------|-----------|
| Saldo al 31/12/2020 | 8.482.822 |
| Saldo al 31/12/2019 | 8.781.107 |
| Variazioni | -298.283 |

Per una valutazione ed analisi completa sulle movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto, si rimanda a quanto riportato dettagliatamente nella tabella seguente.

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale Immobilizzazioni materiali |
|----------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | | | | | |
| Costo | 14.720.743 | 193.463 | 69.021 | 691.556 | 15.674.783 |

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale Immobilizzazioni materiali |
|------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 6.063.167 | 146.459 | 60.955 | 623.095 | 6.893.676 |
| Valore di bilancio | 8.657.576 | 47.004 | 8.066 | 68.461 | 8.781.107 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | - | 1.510 | 7.460 | 27.801 | 36.771 |
| Ammortamento dell'esercizio | 310.595 | 11.237 | 2.429 | 38.398 | 362.659 |
| Altre variazioni | - | - | - | 27.605 | 27.605 |
| Totale variazioni | (310.595) | (9.727) | 5.031 | 17.008 | (298.283) |
| Valore di fine esercizio | | | | | |
| Costo | 14.720.743 | 194.973 | 76.481 | 746.962 | 15.739.159 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 6.373.762 | 157.696 | 63.384 | 661.493 | 7.256.335 |
| Valore di bilancio | 8.346.980 | 37.277 | 13.097 | 85.468 | 8.482.822 |

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Poiché il valore recuperabile delle sopraelencate immobilizzazioni non risulta inferiore al loro valore netto contabile iscritto nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio, non è stata effettuata alcuna svalutazione per perdita durevole di valore.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

| | |
|---------------------|-----------|
| Saldo al 31/12/2020 | 4.253.439 |
| Saldo al 31/12/2019 | 4.221.311 |
| Variazioni | 32.128 |

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte tra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 10.007, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Esse sono date da:

- euro 9.990 da azioni della Banca Popolare Etica;
- euro 17 per quote della Cooperativa Consorzio Energia Toscana.

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e altri

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 4.243.432 e rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la società.

Le svalutazioni dei depositi cauzionali derivano dalle valutazioni peritali operate in sede di conferimento di un ramo d'azienda.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti immobilizzati al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo; inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi crediti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Di conseguenza, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

In questa voce sono iscritti anche crediti per depositi cauzionali relativi ad utenze.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2020 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti immobilizzati verso imprese controllanti | 293.481 | (32.605) | 260.876 | - | 260.876 |
| Crediti immobilizzati verso altri | 3.917.823 | 64.733 | 3.982.556 | 83.107 | 3.899.449 |
| Totale crediti immobilizzati | 4.211.304 | 32.128 | 4.243.432 | 83.107 | 4.160.325 |

La variazione rispetto al precedente esercizio della voce "crediti verso altri" principalmente imputabile ai crediti per lavori realizzati per conto di Comuni per specifici programmi di intervento. In particolare trattasi degli interventi già realizzati in Calenzano e Pontassieve (Calenzano Comune srl per euro 1.906.239 e Comune di Pontassieve per euro 1.993.210). Tali crediti sono costituiti dalle anticipazioni a favore di alcuni degli Enti soci per la realizzazione di abitazioni a canone calmierato di proprietà degli stessi. Sulla base delle convenzioni stipulate tali crediti saranno incassati dalla società mediante incameramento dei canoni di locazione. Gli interventi in oggetto prevedono un recupero della quasi totalità delle somme anticipate in n. 45 anni.

Tra i crediti verso altri sono ricompresi crediti indiretti verso il Comune di Firenze correlati alla gestione degli immobili di erp come da contratto di servizi.

Tra i crediti tributari sono ricompresi:

- Crediti IRES ed IRAP per complessivi 108.808;
- Crediti d'imposta per recupero spese di riqualificazione energetica pari ad euro 50.141;
- Crediti d'imposta per ritenute subite pari a complessivi euro 17.534;
- Credito di imposta su investimenti 8.430.

La voce "Crediti per imposte anticipate" si movimentata in relazione ai riversamenti delle imposte anticipate rilevate nei precedenti esercizi, determinando un saldo finale di euro 142.204. Per approfondimenti si rinvia ad apposita sezione di nota integrativa.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2020 è pari a euro 29.589.951. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 1.146.894.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri.

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Crediti commerciali

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato senza attualizzazione, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1,n. 8 del codice civile. L'adeguamento al presumibile valore di realizzo stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 603.725.

Credito d'imposta beni strumentali

L'art. 1, commi 184-197, della Legge 27.12.2019 n. 160 (legge di bilancio 2020) ha introdotto, in sostituzione dei super-ammortamenti e degli iper-ammortamenti, un nuovo credito d'imposta per gli investimenti effettuati in beni strumentali nuovi dall'1.1.2020 al 31.12.2020.

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, si è imputato l'ammontare del credito d'imposta per euro 8.430, relativo all'acquisizione di software e macchinari, utilizzabile in 5 quote annuali a decorrere dall'anno successivo all'entrata in funzione dei beni.

Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a 142.204, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative a periodi precedenti, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Quasi la totalità dei crediti gestione utenze condominiali sono riferibili al servizio di lettura dei consumi idrici per gli alloggi gestiti da Casa S.p.A. per conto dei Comuni Soci e che hanno una contropartita tra i debiti verso fornitori per il debito verso il fornitore idrico.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 5.215.420.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | 2.817.563 | 430.448 | 3.248.011 | 3.248.011 | - | - |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | 160.831 | 24.083 | 184.914 | 176.484 | 8.430 | - |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante | 143.131 | (927) | 142.204 | | | |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | 2.502.539 | (862.248) | 1.640.291 | 1.640.291 | - | 3.899.449 |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante | 5.624.064 | (408.644) | 5.215.420 | 5.064.786 | 8.430 | - |

I crediti verso i Comuni a m/l termine, inseriti in questo paragrafo, sono costituiti dalle anticipazioni a favore di alcuni degli Enti soci per la realizzazione di abitazioni di proprietà degli stessi. Sulla base delle convenzioni stipulate tali crediti saranno incassati dalla società mediante incameramento dei canoni di locazione. Il credito si è movimentato per effetto di nuovi interventi e per effetto dell'incasso, oltre che degli interessi, anche di quote capitale del credito.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riportano la natura dei debitori e la composizione delle principali voci che compongono C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.640.291.

- anticipazioni varie 686.373
- crediti gestione utenze condominiali 943.521

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2020 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 24.374.531, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali | 22.816.078 | 1.555.279 | 24.371.357 |
| Denaro e altri valori in cassa | 2.915 | 259 | 3.174 |
| Totale disponibilità liquide | 22.818.993 | 1.555.538 | 24.374.531 |

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, numero 9, del codice civile si segnala la presenza di fondi liquidi vincolati. Nello specifico si rileva che la società opera in qualità di agente contabile per i Comuni soci della medesima in virtù di un contratto di servizio con gli stessi sottoscritto e che attiene sia all'incasso dei canoni di locazione degli alloggi di E.R.P. che ad altri introiti connessi alla costruzione e manutenzione di alloggi di E.R.P.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 ammontano a euro 106.751.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti attivi | 91.268 | 15.483 | 106.751 |
| Totale ratei e risconti attivi | 91.268 | 15.483 | 106.751 |

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I – Capitale

II – Riserva da soprapprezzo delle azioni

IV – Riserva legale

VI – Altre riserve, distintamente indicate

IX – Utile (perdita) dell'esercizio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 11.103.628 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 23.269.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

| | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | | Altre variazioni | | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------|--------------------|------------------|------------|-----------------------|--------------------------|
| | | Attribuzione di dividendi | Altre destinazioni | Incrementi | Decrementi | | |
| Capitale | 9.300.000 | - | - | - | - | | 9.300.000 |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni | 53.231 | - | - | - | - | | 53.231 |
| Riserva legale | 457.539 | - | - | 33.392 | - | | 490.931 |
| Altre riserve | | | | | | | |
| Riserva straordinaria | 533.867 | - | - | 334.443 | 359.782 | | 508.528 |
| Riserva da riduzione capitale sociale | 67.886 | - | - | - | - | | 67.886 |
| Varie altre riserve | 1 | - | - | - | - | | 1 |
| Totale altre riserve | 601.754 | - | - | 334.443 | 359.782 | | 576.415 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 667.835 | 300.000 | 367.835 | - | - | 683.051 | 683.051 |
| Totale patrimonio netto | 11.080.359 | 300.000 | 367.835 | 367.835 | 1.027.618 | 683.051 | 11.103.628 |

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

| | Importo | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi | |
|----------|-----------|------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| | | | | per copertura perdite | per altre ragioni |
| Capitale | 9.300.000 | capitale | B | - | - |

| | Importo | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi | |
|---------------------------------------|---------|------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| | | | | per copertura perdite | per altre ragioni |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 53.231 | capitale | A-B | - | - |
| Riserva legale | 490.931 | utili | B | - | - |
| Riserve statutarie | - | | | 0 | 1.080.598 |
| Altre riserve | | | | | |
| Riserva straordinaria | 508.528 | utili | A-B-C | - | - |
| Riserva da riduzione capitale sociale | 67.886 | capitale | A-B-C | - | - |
| Varie altre riserve | 1 | | A-B-C | - | - |
| Totale altre riserve | 576.415 | | A-B-C | - | - |

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

Il Patrimonio Netto si è ridotto per euro 300.000 per distribuzione di utili ai soci e per euro 359.782 in ottemperanza alla delibera assembleare che ha destinato le somme ad interventi edilizi sul patrimonio, secondo le quote di partecipazione al capitale sociale dei soci. Gli utilizzi nei tre anni precedenti sono relativi ad interventi sul patrimonio edilizio, come da delibere assembleari.

ASSEGNAZIONE IMMOBILI/BENI AI SOCI

La società non ha assegnato beni ai soci.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro 1. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2020 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

| | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 81.110 | 81.110 |
| Variazioni nell'esercizio | | |
| Totale variazioni | 0 | 0 |

| | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|--------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di fine esercizio | 81.110 | 81.110 |

Il fondo per rischi e oneri è relativo all' accantonamento riserva speciale innovazione tecnologica ex art. 93 Dlgs 163/2006 e non ha subito movimentazioni nel corso dell'esercizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

In particolare si è tenuto conto degli accordi sindacali finalizzati a ricostituire in capo al nuovo soggetto gestore dell'ERP fiorentino l'entità dei maggiori accantonamenti rispetto al TFR ordinario già vigenti presso ATER Firenze. Si evidenzia nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 567.086.

Taluni dipendenti hanno optato per conferire i propri accantonamenti di fine rapporto a fondi di previdenza esterni. Le somme annualmente maturate, pur essendo iscritte tra i costi per accantonamento TFR non incrementano il relativo fondo.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 228.909.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 625.513 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 27.596 |
| Utilizzo nell'esercizio | 86.023 |
| Totale variazioni | (58.427) |
| Valore di fine esercizio | 567.086 |

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 3.424.378, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali

agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale.

La voce "Altri debiti" (euro 21.807.995) comprende in massima parte debiti della Società verso Comuni.

Tali debiti hanno prevalentemente corrispondenza con le disponibilità finanziarie custodite dalla Società sui propri conti correnti per la gestione delle attività connesse al Contratto di Servizio con i Comuni Soci, da destinare a interventi edilizi finanziati ed a Piani Operativi di Reinvestimento, come previsto dalla normativa della Regione Toscana vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 33.661.391.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso banche | 6.921.376 | (750.335) | 6.171.041 | 434.744 | 5.736.297 |
| Debiti verso fornitori | 4.422.807 | (998.429) | 3.424.378 | 3.424.378 | - |
| Debiti tributari | 388.699 | (77.095) | 311.604 | 311.604 | - |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 142.092 | 31.128 | 173.220 | 173.220 | - |
| Altri debiti | 21.125.093 | 2.456.055 | 23.581.148 | 22.868.634 | 712.514 |
| Totale debiti | 33.000.067 | 661.324 | 33.661.391 | 27.212.580 | 6.448.811 |

I debiti verso banche (euro 6.171.041) sono interamente rappresentati da mutui stipulati per finanziare interventi di costruzione di alloggi in affitto permanente a canone calmierato e concordato e di manutenzione straordinaria finalizzati alla rimozione delle coperture contenenti cemento amianto e alla contestuale installazione di impianti fotovoltaici (programma Out amianto - IN fotovoltaico) in alcuni dei Comuni soci.

Tra i debiti verso fornitori si evidenzia il debito verso il fornitore idrico pari ad Euro 965.914. Tale partita è riferibile al servizio di lettura dei consumi idrici per gli alloggi gestiti da Casa S.p.A. per conto dei Comuni Soci, che è stata oggetto di verifica nel corso del 2019. Tale verifica, come già descritto nelle informative al bilancio d'esercizio 2019, ha portato alla sottoscrizione in data 25.11.2019 di una convenzione per la disciplina speciale dei contratti di fornitura idrica in essere tra l'Ente erogatore e Casa S.p.A. per le utenze condominiali. In tal senso si è completata la ricognizione delle posizioni debitorie condominiali con la messa a regime di un apposito sistema di controllo che si è sviluppato nel corso del 2020.

La voce "Altri debiti" (euro 23.581.148) comprende in massima parte debiti della Società verso Comuni pari ad Euro 21.807.994. Tali debiti hanno prevalentemente corrispondenza con le disponibilità finanziarie custodite dalla Società sui propri conti correnti per la gestione delle attività connesse al Contratto di Servizio con i Comuni Soci, da destinare a interventi edilizi finanziati ed a Piani Operativi di Reinvestimento, come previsto dalla normativa della Regione Toscana vigente in materia di edilizia residenziale pubblica. Tra gli altri debiti sono inoltre inclusi:

- Debiti verso la Regione Toscana per euro 78.910 in ordine alle funzioni svolte dal soggetto gestore ERP per conto degli enti pubblici preposti al funzionamento del sistema di Edilizia Residenziale Pubblica in Toscana.
- Debiti verso dipendenti per ferie non godute e retribuzioni pari a complessivi euro 545.902.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i mutui bancari assistiti da garanzia ipotecaria sono stati garantiti dai Comuni proprietari degli immobili costruiti. In particolare, esistono ipoteche sugli immobili dei Comuni di Calenzano e Pontassieve.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 ammontano a euro 70.342.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti passivi | 75.013 | (4.671) | 70.342 |
| Totale ratei e risconti passivi | 75.013 | (4.671) | 70.342 |

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

L'origine della voce "Ratei e risconti passivi" è dovuta a ricavi per canoni di locazione di immobili già incassati ma non di competenza dell'esercizio in corso.

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La società svolge l'attività prevista dal Contratto di Servizio e da eventuali altre convenzioni stipulate con i Comuni soci.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, codice civile.

I ricavi di vendita relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la prestazione dei servizi e ammontano a euro 25.808.023.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 442.287.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|------------------------------------|---------------------------|
| • Ribaltamento costi | 18.952.882 |
| • Progettazione e direzione lavori | 877.176 |
| • Amministrazione immobili | 5.133.280 |
| • Affitto e usufrutto immobili | 660.373 |
| • Altri ricavi tipici | 184.313 |
| Totale | 25.808.024 |

I ricavi derivanti dal ribaltamento costi ai Comuni clienti sono collegati ai costi per costruzione e per manutenzione di alloggi, servizi ed utenze varie per i quali la società opera per conto dei Comuni clienti ma in nome proprio. Tali ricavi, che hanno la loro contropartita nei costi sostenuti per conto dei Comuni, sono diminuiti rispetto al periodo precedente principalmente in correlazione all'entità più contenuta dei finanziamenti edilizi usufruibili in corso d'anno per la realizzazione di nuove costruzioni (- Euro 1.900.000), manutenzioni straordinarie (- Euro 2.700.000) e manutenzioni ordinarie (- Euro 1.200.000) di immobili di proprietà dei Comuni. I ricavi operativi della società, al netto dei ricavi per ribaltamento dei costi sui Comuni risultano aumentati rispetto al precedente esercizio, da Euro 6.767.320 del 2019 a Euro 6.855.142 del 2020.

| Categoria di attività | Esercizio 2019 | Esercizio 2020 | Variazioni |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|------------|
| • Ricavi da attività di amministrazione di immobili di terzi | 5.122.471 | 5.133.280 | 10.809 |
| • Ricavi tecnici da servizi di progettazione e direzioni lavori nuove costruzioni e manutenzioni straordinarie | 754.216 | 877.176 | 122.960 |
| • Ricavi di affitto ed usufrutto di immobili | 706.336 | 660.373 | -45.963 |
| • Altri ricavi tipici | 184.297 | 184.313 | 16 |
| Totale al netto dei ricavi per ribaltamento dei costi sostenuti per conto dei Comuni | 6.767.320 | 6.855.142 | 87.822 |
| • Ricavi per ribaltamento costi a carico dei Comuni | 24.847.795 | 18.952.882 | -5.894.913 |
| Totale | 31.615.115 | 25.808.024 | -5.807.091 |

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Credito d'imposta ricerca e sviluppo

Nella voce A.5) è ricompreso l'ammontare del contributo oggetto del credito d'imposta per gli investimenti in attività di ricerca e sviluppo di cui all'art. 1, commi 198-209 della L. 160/2019, modificata e integrata dall'art. 1, c. 1064, lett. a)-h) della L. 178/2020.

Tale credito d'imposta, iscritto per euro 8.430, riguarda gli investimenti effettuati nel 2020 in software e macchinari.

Nel rispetto del criterio di **correlazione** tra i costi e i ricavi e poiché le spese sostenute sono state imputate a Conto economico, il suddetto credito d'imposta è stato contabilizzato tra i ricavi quale **contributo in conto esercizio**.

Il provento correlato al credito d'imposta in esame non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109 c.5 del TUIR.

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) di Conto economico risulta pari ad euro 274.669 e corrisponde:

- al credito d'imposta per investimenti per euro 8.430;
- al contributo per vendita energia GSE per euro 266.239.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 25.329.754 e sono rappresentati, in prevalenza, dai costi sostenuti dalla nostra società per conto dei Comuni soci per euro 18.952.882. Come già evidenziato nei ricavi per ribaltamento dei Costi, la loro variazione è correlata all'entità più contenuta dei finanziamenti edilizi usufruibili nel corso del 2020.

Costi per servizi

I costi per servizi, al netto di quelli riaddebitati ai Comuni, risultano diminuiti passando da Euro 1.267.586 a euro 1.251.332.

Di seguito la tabella riassuntiva delle principali voci delle spese per servizi al netto dei costi ribaltati sui Comuni.

| Descrizione | 2019 | 2020 | Variazioni |
|-------------------------------------------------------------|-----------|-----------|------------|
| Spese postali | 155.624 | 154.682 | -942 |
| Assicurazioni | 110.461 | 127.582 | 17.121 |
| Incarichi e consulenze tecniche afferenti all'attività | 96.994 | 92.453 | -4.541 |
| Utenze (energia, riscaldamento, acqua, telefonia) e pulizie | 101.566 | 103.896 | 2.330 |
| Buoni pasto dipendenti | 87.816 | 93.630 | 5.814 |
| Spese e contratti di manutenzione | 72.711 | 62.216 | -10.495 |
| Consulenze ed incarichi legali | 47.378 | 79.365 | 31.987 |
| Compensi C.d.A. | 60.420 | 60.420 | 0 |
| Spese Gestione veicoli | 44.212 | 37.990 | -6.222 |
| Compensi Collegio Sindacale e Revisori Contabili | 56.544 | 55.365 | -1.179 |
| Collaborazioni coordinate | 30.500 | 21.750 | -8.750 |
| Manutenzioni-costi immobili demaniali e di proprietà | 90.719 | 90.899 | 180 |
| Spese pubblicità per gare | 83.347 | 75.836 | -7.511 |
| Consulenze esterne aziendali | 102.579 | 94.511 | -8.068 |
| Formazione dipendenti e convegni | 45.316 | 31.611 | -13.705 |
| Oneri bancari | 10.924 | 12.343 | 1.419 |
| Spese impianti fotovoltaici | 18.880 | 18.490 | -390 |
| Compensi Organismo di Vigilanza | 16.120 | 16.120 | 0 |
| Altri costi | 35.475 | 22.173 | -13.302 |
| Totale | 1.267.586 | 1.251.332 | -16.254 |

Oneri diversi di gestione

Di seguito una tabella riassuntiva delle voci costituenti gli oneri diversi di gestione.

| Descrizione | 2019 | 2020 | Variazioni |
|-------------|------|------|------------|
|-------------|------|------|------------|

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|---------|----------|
| IMU | 177.885 | 158.828 | -19.057 |
| Sopravvenienze passive | 287.967 | 34.361 | -253.606 |
| Contributi associativi (Federcasa-Unione Agricoltori-Confservizi-Cispel) | 50.366 | 53.313 | 2.947 |
| Imposte deducibili | 68.785 | 67.296 | -1.489 |
| Diritti camerali | 516 | 1.860 | 1.344 |
| Spese diverse | 44.502 | 27.324 | -17.178 |
| Altri costi | 26 | 5 | -21 |
| Totale | 630.047 | 342.987 | 278.976 |

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Gli interessi attivi maturati dalla società attengono ai finanziamenti concessi ai Comuni nell'ambito degli interventi edificatori (Euro 164.306) e ad altri interessi attivi (Euro 4.085).

A seguito della scadenza della gran parte dei mutui originariamente accollati alla società in sede di conferimento del ramo aziendale dell'ATER di Firenze, la quota parte dei contributi corrispondente alle quote capitale delle rate dei mutui scadute nel 2019 hanno generato proventi netti finanziari pari a Euro 763.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

| | Interessi e altri oneri finanziari |
|---------------------|------------------------------------|
| Debiti verso banche | 250.866 |
| Altri | 41 |
| Totale | 250.907 |

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato ricavi o costi di natura eccezionale.

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

Le variazioni fiscali in aumento ed in diminuzione hanno rettificato il risultato prima delle imposte, determinando un imponibile IRES di euro 1.000.150 assoggettato all'aliquota dimezzata IRES del 12%.

Il carico tributario ai fini IRES ammonta a euro 120.018.

Mentre l'IRAP di euro 34.809 calcolata sul valore della produzione netta pari a euro 1.203.616 e risente in maniera positiva dell'abbuono concesso dallo Statto del primo acconto Irap.

| | |
|------------------------------------------|---------------|
| IRAP | Val. Bilancio |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 25.807.692,00 |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
| Altri ricavi e proventi | | 433.857,00 |
| TOT COMPONENTI POSITIVI | | 26.241.549,00 |
| Costi per mat prime merci ecc | | 31.889,00 |
| Costi per servizi | | 20.203.883,00 |
| Costi per il godimento di beni di terzi | | 136.801,00 |
| Ammortamento immob materiali | | 362.659,00 |
| Ammortamento immob immateriali | | 403.955,00 |
| Oneri diversi di gestione | | 342.987,00 |
| TOT COMPONENTI NEGATIVI | | 21.482.174,00 |
| Prestazioni occasionali, co.co.co., ass. in partecipazioni calcolate nel valore delle produzioni | | 87.409,00 |
| IMU | | 158.828,00 |
| Amm.to inded. Marchi e avviamento | | 25,00 |
| Quota delle plusv. Rateizzate; plusvalenze da cessioni di imm. Strum. Se non inserite in A) del bilancio | | 50.122,00 |
| TOTALE VAR. IN AUMENTO | | 296.384,00 |
| Minus. Cess.beni strumentali, saopravv. Attive reltive a componenti dell'es. precedente | | 4.895,00 |
| TOTALE VAR. IN DIMINUZIONE | | 4.895,00 |
| VALORE DELLA PRODUZIONE LORDA | | 5.050.864,00 |
| DEDUZIONE LAV. DIPENDENTE | | 3.847.248,00 |
| BASE IMPONIBILE AI FINI I.R.A.P. | | 1.203.616,00 |
| I.R.A.P. dell'esercizio (4,82%) | | 58.014,29 |
| I acconto non dovuto | | 23.205,72 |
| Saldo dell'esercizio | | 34.809,00 |
| IRES | | |
| Risultato post delle imposte | | 683.051,00 |
| IRES | 120.945,00 | |
| IRAP | 34.809,00 | 155.754,00 |
| Risultato prima delle imposte | | 838.805,00 |
| Variazioni in aumento | | Importo |
| Spese per utenze telefoniche/fax Rappresentanza (vitto e alloggio) | | 10.810,00 |
| Sopravvenienze passive indeducibili | | 245,00 |
| Compensi amministratori non pagati | | 7.400,00 |
| Ammortamenti telefoni | | 368,00 |
| Ammortamento veicoli deducibili al 20% | | 6.550,00 |
| Spese gestione veicoli deducibili al 20% (netto multe) | | 10.601,00 |
| IMU (immobili strumentali) | | 146.514,00 |
| Costi per servizi a rimborso inquilini alloggi e fondi di proprietà | | 71.859,00 |
| Tassazione immobili non strumentali (Maggiore tra Rendita e canone) | | 92.637,00 |
| Totale in aumento | | 346.984,00 |
| Variazioni in diminuzione | | |
| 4% TFR destinato a fondi TFR complementari | | 1.588,00 |
| Deduzione IRAP sul personale | | 3.749,00 |
| IMU (immbili strumentali) | | 41.465,00 |
| Sopravvenienze attive non imponibili | | 1.295,00 |
| Multe e sanzioni - Rimborso costi connessi alla proprietà a carico dei Comuni | | iresirap |
| Rappres e vitto e alloggio | | 3.951,00 |
| Compenso amministratori pagati | | 7.400,00 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Ricavi per rimborso costi a carico inquilini alloggi di proprietà | 119.231,00 |
| Deduzione super-ammortamento | 3.202,00 |
| Totale diminuzioni | 181.881,00 |
| Reddito fiscale al lordo ACE | 1.003.908,00 |
| Deduzione ACE | 3.758,00 |
| REDDITO FISCALE | 1.000.150,00 |
| IRES (12%) | 120.018,00 |

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

| | IRES | IRAP |
|----------------------------------------------------------------|-----------|------|
| B) Effetti fiscali | | |
| Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio | (143.119) | (12) |
| Imposte differite (anticipate) dell'esercizio | 918 | 12 |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio | (142.200) | 0 |

Le imposte differite trovano origine:

- nell'accantonamento a Fondo svalutazione crediti peritali per euro 1.179.745 che ha determinato imposte anticipate per euro 141,570;
- nell'accantonamento a Fondo innovazione tecnologica per euro 5.250 che ha determinato imposte anticipate per euro 630.

Le attività per imposte anticipate sono state contabilizzate in quanto vi è la ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali in grado di assorbirne l'effetto di riversamento. Rispetto all'esercizio precedente sono diminuite per lo storno relativo all'ammortamento marchi (sia Ires che Irap) ed al compenso amministratori (solo Ires).

Non si sono verificati nell'esercizio fatti che possono generare imposte differite passive.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2020, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Acconti imposte – Covid-19

Ulteriori misure per mitigare gli effetti negativi della pandemia da Covid-19, riguardano i pagamenti degli acconti delle imposte per l'esercizio corrente.

IRAP: SALDO 2019 E PRIMO ACCONTO 2020

In particolare, la società ha beneficiato della norma prevista dall'art. 24 del D.L. 34/2020 (c.d. "Decreto rilancio") per mezzo della quale si è potuto omettere, oltre al versamento del saldo IRAP per l'anno 2019, anche il pagamento della prima rata dell'acconto IRAP relativo al periodo di imposta oggetto del presente bilancio, in presenza di ricavi non superiori a 250 milioni di euro nel periodo d'imposta precedente.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte dall'attività operativa e le modalità di impiego;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa (+3.227.142), dall'attività di investimento (-191.488) e dall'attività di finanziamento (-1.480.116). La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari, pari a euro 1.555.538, rappresenta l'incremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2020, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite.

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

| | Numero medio |
|--------------------------|--------------|
| Dirigenti | 2 |
| Quadri | 2 |
| Impiegati | 72 |
| Totale Dipendenti | 76 |

Durante l'anno 2020 c'è stata l'assunzione di n. 3 dipendenti a fronte di n. 3 cessazioni. La società impiega n. 5 lavoratori rientranti nelle categorie svantaggiate e si prevede una nuova assunzione nel 2021.

Nel calcolo della media annua i dipendenti Part Time sono considerati per intero. Il numero dei dipendenti totali, suddivisi in dirigenti, quadri e impiegati calcolato in base ai dipendenti in forza al 31/12/2020.

Il numero complessivo di lavoratori Part Time e appartenenti alle categorie svantaggiate considerato in base ai dipendenti in forza al 31/12/2020.

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

| | Amministratori | Sindaci |
|-----------------|----------------|---------|
| Compensi | 60.420 | 50.544 |

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti al revisore legale e alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

| | Valore |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Revisione legale dei conti annuali | 4.821 |
| Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione | 4.821 |

Nel corso del 2020 si è provveduto al rinnovo dei componenti il Collegio Sindacale e l'incarico di revisione è stato affidato alla Dott.ssa Ilenia Sala.

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art. 2427 c. 1 n. 17 C.C.)

NO emissione – Solo azioni ordinarie

Il capitale sociale, pari a euro 9.300.000, è rappresentato da 9.300.000 azioni ordinarie di nominali euro 1 cadauna. Si precisa che al 31/12/2020 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni, titoli o valori simili da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

| Descrizione | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valore nominale | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| azioni ordinarie | 9.300.000 | 9.300.000 | 9.300.000 | 9.300.000 |
| Totale | 9.300.000 | 9.300.000 | 9.300.000 | 9.300.000 |

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

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

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società ha contratto impegni per euro 1.469.962.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)**

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate**Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti/soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)**

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)**

Per quanto attiene ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rinvia a quanto indicato nella relazione sulla gestione.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo “fair value” degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di tutti i Comuni soci, i quali imprimono le attività di indirizzo, influenzando sulle decisioni prese dalla nostra società.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Comma 125-bis – Vantaggi economici “non generali” ricevuti

Ai sensi dell'art. 1 c. 125-bis della L. 4/8/2017 n. 124, si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, sono stati effettivamente erogati alla società, da parte di pubbliche amministrazioni di cui all'art. 2 D. Lgs. 165/2001 e da soggetti di cui all'art. 2-bis D. Lgs. 33/2013, sovvenzioni/sussidi/vantaggi/contributi/aiuti, in denaro/in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria.

La seguente tabella espone i dati inerenti a soggetti eroganti, ammontare o valore dei beni ricevuti e breve descrizione delle motivazioni dell'ottenimento del vantaggio economico.

| ENTE PUBBLICO EROGATORE | DESCRIZIONE | Importo complessivo | |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| Comune di Bagno a Ripoli | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 111.297,55 |
| Comune di Bagno a Ripoli | competenze tecniche | € | 31.183,82 |
| Comune di Bagno a Ripoli | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 1.277,86 |
| Comune di Bagno a Ripoli | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 96,00 |
| Comune di Bagno a Ripoli | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 6.688,87 |
| Comune di Bagno a Ripoli Totale | | € | 150.544,10 |
| Comune di Barberino di Mugello | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 51.674,56 |
| Comune di Barberino di Mugello | competenze tecniche interventi edilizi | € | 26.903,11 |
| Comune di Barberino di Mugello | locazione immobile | € | 5.599,58 |
| Comune di Barberino di Mugello | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 11,48 |
| Comune di Barberino di Mugello | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 48,00 |
| Comune di Barberino di Mugello | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Barberino di Mugello Totale | | € | 87.581,16 |
| Comune di Barberino Tavarnelle | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 42.175,56 |
| Comune di Barberino Tavarnelle | competenze tecniche interventi edilizi | € | 740,24 |
| Comune di Barberino Tavarnelle | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Barberino Tavarnelle | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Barberino Tavarnelle | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Barberino Tavarnelle | | | |

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|---|------------|
| Totale | | € | 46.260,23 |
| Comune di Borgo S. Lorenzo | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 81.311,44 |
| Comune di Borgo S. Lorenzo | competenze tecniche interventi edilizi | € | 1.508,25 |
| Comune di Borgo S. Lorenzo | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Borgo S. Lorenzo | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 696,00 |
| Comune di Borgo S. Lorenzo | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 6.688,87 |
| Comune di Borgo S. Lorenzo | finanziamenti dedicati ad interventi edilizi | € | - |
| Comune di Borgo S. Lorenzo Totale | | € | 90.204,56 |
| Comune di Calenzano | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 50.534,68 |
| Comune di Calenzano | competenze tecniche interventi edilizi | € | 1.357,97 |
| Comune di Calenzano | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 667,83 |
| Comune di Calenzano | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Calenzano | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Calenzano | finanziamenti dedicati ad interventi edilizi | € | - |
| Comune di Calenzano Totale | | € | 55.904,91 |
| Comune di Campi Bisenzio | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 211.257,76 |
| Comune di Campi Bisenzio | compenso gestione alloggi Comune Garante | € | 5.319,44 |
| Comune di Campi Bisenzio | competenze tecniche interventi edilizi | € | 40.495,30 |
| Comune di Campi Bisenzio | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 881,20 |
| Comune di Campi Bisenzio | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Campi Bisenzio | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 13.377,73 |
| Comune di Campi Bisenzio Totale | | € | 271.331,43 |
| Comune di Dicomano | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 12.158,72 |
| Comune di Dicomano | competenze tecniche interventi edilizi | € | 10.976,42 |
| Comune di Dicomano | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Dicomano | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 96,00 |
| Comune di Dicomano | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 1.672,22 |
| Comune di Dicomano Totale | | € | 24.903,36 |
| Comune di Fiesole | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 14.058,52 |
| Comune di Fiesole | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di Fiesole | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 53,70 |
| Comune di Fiesole | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Fiesole | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Fiesole Totale | | € | 17.456,65 |
| Comune di Figline e Incisa | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 76.751,92 |
| Comune di Figline e Incisa | competenze tecniche interventi edilizi | € | 996,31 |
| Comune di Figline e Incisa | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 90,90 |
| Comune di Figline e Incisa | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 816,00 |

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|---|--------------|
| Comune di Figline e Incisa | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 5.016,65 |
| Comune di Figline e Incisa Totale | | € | 83.671,78 |
| Comune di Firenze | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 3.061.969,18 |
| Comune di Firenze | compenso gestione alloggi Comune Garante | € | 2.055,69 |
| Comune di Firenze | compenso gestione alloggi Programma Affitto | € | 7.599,20 |
| Comune di Firenze | locazione immobile | € | 31.888,08 |
| Comune di Firenze | competenze tecniche interventi edilizi | € | 256.670,25 |
| Comune di Firenze | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 2.352,73 |
| Comune di Firenze | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 38.634,00 |
| Comune di Firenze | finanziamenti dedicati ad interventi edilizi | € | 1.798.683,89 |
| Comune di Firenze | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 197.321,52 |
| Comune di Firenze Totale | | € | 5.397.174,54 |
| Comune di Firenzuola | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 26.977,16 |
| Comune di Firenzuola | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di Firenzuola | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 16,98 |
| Comune di Firenzuola | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Firenzuola | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Firenzuola Totale | | € | 30.338,57 |
| Comune di Greve in Chianti | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 47.017,41 |
| Comune di Greve in Chianti | competenze tecniche interventi edilizi | € | 19.863,33 |
| Comune di Greve in Chianti | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 389,94 |
| Comune di Greve in Chianti | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Greve in Chianti | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Greve in Chianti Totale | | € | 70.615,11 |
| Comune di Impruneta | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 60.413,64 |
| Comune di Impruneta | competenze tecniche interventi edilizi | € | 3.138,11 |
| Comune di Impruneta | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 1.075,28 |
| Comune di Impruneta | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 108,00 |
| Comune di Impruneta | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Impruneta Totale | | € | 68.079,46 |
| Comune di Lastra a Signa | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 62.313,44 |
| Comune di Lastra a Signa | competenze tecniche interventi edilizi | € | 36.019,61 |
| Comune di Lastra a Signa | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Lastra a Signa | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Lastra a Signa | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 6.688,87 |
| Comune di Lastra a Signa | finanziamenti dedicati ad interventi edilizi | € | - |
| Comune di Lastra a Signa Totale | | € | 105.021,92 |
| | compenso per attività da Contratto di | | |

| | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---|------------|
| Comune di Londa | Servizio | € | 7.599,20 |
| Comune di Londa | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di Londa | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 0,53 |
| Comune di Londa | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Londa | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 1.672,22 |
| Comune di Londa Totale | | € | 9.271,95 |
| Comune di Marradi | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 30.396,80 |
| Comune di Marradi | competenze tecniche interventi edilizi | € | 2.488,07 |
| Comune di Marradi | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Marradi | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 540,00 |
| Comune di Marradi | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Marradi Totale | | € | 36.769,30 |
| Comune di Palazzuolo sul Senio | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 4.939,48 |
| Comune di Palazzuolo sul Senio | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di Palazzuolo sul Senio | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Palazzuolo sul Senio | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 48,00 |
| Comune di Palazzuolo sul Senio | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 1.672,22 |
| Comune di Palazzuolo sul Senio Totale | | € | 6.659,70 |
| Comune di Pelago | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 22.797,60 |
| Comune di Pelago | competenze tecniche interventi edilizi | € | 1.489,71 |
| Comune di Pelago | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 282,18 |
| Comune di Pelago | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Pelago | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 1.672,22 |
| Comune di Pelago Totale | | € | 26.241,71 |
| Comune di Pontassieve | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 101.829,28 |
| Comune di Pontassieve | compenso gestione alloggi Programma Affitto | € | 7.599,20 |
| Comune di Pontassieve | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di Pontassieve | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 839,99 |
| Comune di Pontassieve | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Pontassieve | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 6.688,87 |
| Comune di Pontassieve Totale | | € | 116.957,34 |
| Comune di Reggello | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 30.776,76 |
| Comune di Reggello | competenze tecniche interventi edilizi | € | 323,55 |
| Comune di Reggello | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Reggello | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 144,00 |
| Comune di Reggello | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Reggello Totale | | € | 34.588,74 |
| Comune di Rignano sull'Arno | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 25.077,36 |

| | | | |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---|------------|
| Comune di Rignano sull'Arno | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di Rignano sull'Arno | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 188,85 |
| Comune di Rignano sull'Arno | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 228,00 |
| Comune di Rignano sull'Arno | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Rignano sull'Arno Totale | | € | 28.838,64 |
| Comune di Rufina | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 17.858,12 |
| Comune di Rufina | competenze tecniche interventi edilizi | € | 1.040,02 |
| Comune di Rufina | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di Rufina | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Rufina | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 1.672,22 |
| Comune di Rufina Totale | | € | 20.570,36 |
| Comune di S.Casciano Val di Pesa | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 64.973,16 |
| Comune di S.Casciano Val di Pesa | competenze tecniche interventi edilizi | € | 2.916,32 |
| Comune di S.Casciano Val di Pesa | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di S.Casciano Val di Pesa | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 132,00 |
| Comune di S.Casciano Val di Pesa | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di S.Casciano Val di Pesa Totale | | € | 71.365,91 |
| Comune di San Godenzo | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 17.478,16 |
| Comune di San Godenzo | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di San Godenzo | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | - |
| Comune di San Godenzo | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 336,00 |
| Comune di San Godenzo | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 1.672,22 |
| Comune di San Godenzo Totale | | € | 19.486,38 |
| Comune di Scandicci | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 207.268,24 |
| Comune di Scandicci | competenze tecniche interventi edilizi | € | 4.447,84 |
| Comune di Scandicci | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 1.487,12 |
| Comune di Scandicci | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 276,00 |
| Comune di Scandicci | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 13.377,73 |
| Comune di Scandicci Totale | | € | 226.856,93 |
| Comune di Scarperia e S. Piero | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 63.073,36 |
| Comune di Scarperia e S. Piero | locazione immobile | € | 1.571,71 |
| Comune di Scarperia e S. Piero | competenze tecniche interventi edilizi | € | 4.095,43 |
| Comune di Scarperia e S. Piero | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 64,03 |
| Comune di Scarperia e S. Piero | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 396,00 |
| Comune di Scarperia e S. Piero | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 6.688,87 |
| Comune di Scarperia e S. Piero Totale | | € | 75.889,40 |

| | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---|---------------|
| Comune di Sesto Fiorentino | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 298.268,60 |
| Comune di Sesto Fiorentino | competenze tecniche interventi edilizi | € | 41.706,19 |
| Comune di Sesto Fiorentino | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 1.208,56 |
| Comune di Sesto Fiorentino | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | - |
| Comune di Sesto Fiorentino | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 16.722,16 |
| Comune di Sesto Fiorentino | finanziamenti dedicati ad interventi edilizi | € | 50.000,00 |
| Comune di Sesto Fiorentino Totale | | € | 407.905,51 |
| Comune di Signa | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 59.273,76 |
| Comune di Signa | competenze tecniche interventi edilizi | € | 5.462,47 |
| Comune di Signa | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 164,75 |
| Comune di Signa | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 48,00 |
| Comune di Signa | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Signa Totale | | € | 68.293,41 |
| Comune di Vaglia | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 1.519,84 |
| Comune di Vaglia | competenze tecniche interventi edilizi | € | - |
| Comune di Vaglia | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 4,52 |
| Comune di Vaglia | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 84,00 |
| Comune di Vaglia | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 1.672,22 |
| Comune di Vaglia Totale | | € | 3.280,58 |
| Comune di Vicchio | compenso per attività da Contratto di Servizio | € | 36.096,20 |
| Comune di Vicchio | competenze tecniche interventi edilizi | € | 1.694,50 |
| Comune di Vicchio | compenso di gestione C.R.T. 38/2006 | € | 217,52 |
| Comune di Vicchio | compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014 | € | 420,00 |
| Comune di Vicchio | riserva straordinaria 2019 dedicata ad interventi edilizi | € | 3.344,43 |
| Comune di Vicchio Totale | | € | 41.772,65 |
| Regione Toscana | finanziamenti dedicati ad interventi edilizi | € | 6.315.477,10 |
| Regione Toscana Totale | | € | 6.315.477,10 |
| Unione del Chianti Fiorentino | locazione immobile | € | 2.672,88 |
| Unione del Chianti Fiorentino Totale | | € | 2.672,88 |
| Totale complessivo | | € | 14.011.986,27 |

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 683.051 , come segue:

In relazione all'utile conseguito nell'esercizio 2020, il consiglio di amministrazione, una volta operato l'accantonamento a riserva legale, pari al 5% e quindi per Euro 34.153, ritiene di formulare la proposta di destinarlo ad interventi (edili, impiantistici, di implementazione di infrastrutture per la riduzione dei gas clima alteranti, di produzione di energia da fonte rinnovabile e sugli spazi comuni delle aree) da effettuare sul patrimonio ERP e/o ERS pubblico e a progetti per la gestione (sociale, dell'accompagnamento all'abitare, della informazione e

formazione alle regole e alla città resiliente) degli abitanti del patrimonio medesimo, secondo quanto vorranno specificatamente indicare i Comuni proprietari ognuno per la propria quota parte.

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione

| Riserve | Valore |
|-----------------------------------|--------|
| Riserva da riduzione del capitale | 67.886 |
| Riserva sovrapprezzo quote | 53.231 |

Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c.2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Nota integrativa, parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale- finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Il Presidente del CdA - Ing. Luca Talluri

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.