

## Casa S.p.A.

### Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	via fiesolana 5 - 50121 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	05264040485
Numero Rea	FI 000000533622
P.I.	05264040485
Capitale Sociale Euro	9.300.000 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
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di sviluppo	28.530	33.634
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.446	10.168
7) altre	3.657.914	4.014.757
Totale immobilizzazioni immateriali	3.688.890	4.058.559
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.968.171	9.308.920
2) impianti e macchinario	44.781	36.527
3) attrezzature industriali e commerciali	11.211	7.094
4) altri beni	69.013	75.231
5) immobilizzazioni in corso e acconti	36.500	36.500
Totale immobilizzazioni materiali	9.129.676	9.464.272
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	49.500	87.504
esigibili oltre l'esercizio successivo	295.373	272.973
Totale crediti verso controllanti	344.873	360.477
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	494.920	269.137
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.628.534	3.833.253
Totale crediti verso altri	4.123.454	4.102.390
Totale crediti	4.468.327	4.462.867
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.478.334	4.472.874
Totale immobilizzazioni (B)	17.296.900	17.995.705
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.688.910	2.591.034
Totale crediti verso clienti	3.688.910	2.591.034
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	373	0
Totale crediti verso controllanti	373	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	229.784	260.305
Totale crediti tributari	229.784	260.305
5-ter) imposte anticipate	214.690	224.020
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	207.792	463.034
Totale crediti verso altri	207.792	463.034
Totale crediti	4.341.549	3.538.393

IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	28.146.153	23.972.024
3) danaro e valori in cassa	4.800	2.073
Totale disponibilità liquide	28.150.953	23.974.097
Totale attivo circolante (C)	32.492.502	27.512.490
D) Ratei e risconti	95.478	11.051
Totale attivo	49.884.880	45.519.246
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.300.000	9.300.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	53.231	53.231
IV - Riserva legale	435.296	412.528
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	508.528	662.525
Riserva da riduzione capitale sociale	67.886	67.886
Varie altre riserve	1	(2)
Totale altre riserve	576.415	730.409
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	444.869	455.352
Totale patrimonio netto	10.809.811	10.951.520
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	681.110	142.683
Totale fondi per rischi ed oneri	681.110	142.683
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	735.156	744.696
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	495.940	488.592
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.602.047	7.099.225
Totale debiti verso banche	7.097.987	7.587.817
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.992.425	2.166.083
Totale debiti verso fornitori	2.992.425	2.166.083
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	234.245
Totale debiti verso controllanti	0	234.245
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	414.470	307.205
Totale debiti tributari	414.470	307.205
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	186.635	174.767
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	186.635	174.767
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.182.467	22.486.466
esigibili oltre l'esercizio successivo	708.750	712.987
Totale altri debiti	26.891.217	23.199.453
Totale debiti	37.582.734	33.669.570
E) Ratei e risconti	76.069	10.777
Totale passivo	49.884.880	45.519.246

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.417.213	26.360.698
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	252.312	290.485
altri	139.685	476.087
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>391.997</b>	<b>766.572</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>26.809.210</b>	<b>27.127.270</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	18.266	10.077
7) per servizi	20.906.198	20.849.037
8) per godimento di beni di terzi	81.205	92.352
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.924.035	2.821.561
b) oneri sociali	910.675	906.064
c) trattamento di fine rapporto	254.169	246.393
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>4.088.879</b>	<b>3.974.018</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	382.062	383.604
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	404.603	390.692
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	396.959
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>786.665</b>	<b>1.171.255</b>
12) accantonamenti per rischi	0	5.250
14) oneri diversi di gestione	351.071	368.856
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>26.232.284</b>	<b>26.470.845</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>576.926</b>	<b>656.425</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	198.825	222.060
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>198.825</b>	<b>222.060</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>198.825</b>	<b>222.060</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	293.928	315.858
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>293.928</b>	<b>315.858</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(95.103)</b>	<b>(93.798)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>481.823</b>	<b>562.627</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	117.265	191.439
imposte relative a esercizi precedenti	(89.640)	(4.741)
imposte differite e anticipate	9.329	(79.423)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>36.954</b>	<b>107.275</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>444.869</b>	<b>455.352</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	444.869	455.352
Imposte sul reddito	36.954	107.275
Interessi passivi/(attivi)	95.103	93.798
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(625)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	576.926	655.800
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	254.169	251.643
Ammortamenti delle immobilizzazioni	786.665	774.296
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	89.640	4.741
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.130.474	1.030.680
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.707.400	1.686.480
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.097.876)	781.219
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	826.342	(837.511)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(84.427)	(3.602)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	65.292	(7.280)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	4.109.854	4.542.371
Totale variazioni del capitale circolante netto	3.819.185	4.475.197
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.526.585	6.161.677
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(95.103)	(93.798)
(Imposte sul reddito pagate)	(126.595)	(112.016)
(Utilizzo dei fondi)	538.427	(46.948)
Altri incassi/(pagamenti)	(263.709)	(1.986.181)
Totale altre rettifiche	53.020	(2.238.943)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.579.605	3.922.734
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(73.203)	(43.058)
Disinvestimenti	3.197	625
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(12.393)	(43.284)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(5.460)	-
Disinvestimenti	-	2.061.817
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(87.859)	1.976.100
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	7.348	5.890
(Rimborso finanziamenti)	(735.660)	(234.231)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(586.578)	(330.002)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.314.890)	(558.343)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	4.176.856	5.340.491
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	23.972.024	18.625.163
Danaro e valori in cassa	2.073	8.443
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	23.974.097	18.633.606
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	28.146.153	23.972.024
Danaro e valori in cassa	4.800	2.073
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	28.150.953	23.974.097

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di euro 444.869 contro un utile di euro 455.352 dell'esercizio precedente.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31/12/2018 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, ultimo comma, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5 euro.

Onde favorire la comparabilità delle voci di bilancio, si segnala che sono state effettuate le seguenti riclassificazioni delle voci del bilancio chiuso al 31/12/2017:

- l'importo di euro 360.477 è stato riclassificato da Crediti verso altri (voce B.3.2.dbis) in Crediti verso controllanti (voce B.3.2.c), in quanto relativo a finanziamenti verso la controllante;
- l'importo di euro 354.198 è stato riclassificato da Crediti verso altri (voce C.2.5quater) in Crediti verso altri (voce B.3.2.dbis), in quanto relativo a finanziamenti verso i comuni;
- l'importo di euro 1.058 è stato riclassificato da Denaro e valori in cassa (voce C.4.3) in Depositi bancari e postali (voce C.4.1), in quanto relativo a una carta prepagata;
- l'importo di euro 44.610 è stato riclassificato da Costi per servizi (voce B.7) in Oneri diversi di gestione (voce B.14), in quanto relativo a spese diverse.

### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;

- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione a partire dal bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D. Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
  - ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.
- Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dal 2423 ter del c.c.

- In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Si precisa che per i debiti e i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza 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.

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

Sono inoltre state iscritte imposte differite attive (o anticipate) relative a esercizi precedenti con iscrizione nel conto economico.

L'iscrizione è avvenuta, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio futuro, in particolare, esiste la ragionevole certezza di conseguire negli esercizi successivi imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento delle perdite.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Il bilancio d'esercizio è stato redatto all'unità di euro.

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 evidenzia un risultato utile netto di euro 444.869, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente di euro 10.483, principalmente imputabile al decremento dei ricavi derivanti dalla gestione caratteristica.

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, è stata ripristinata dalla conversione in legge del decreto semplificazioni (DL 135/2018).

Si precisa inoltre che il contributo della gestione finanziaria al risultato finale è passato da un saldo negativo di euro 93.798 del 2017 ad un saldo negativo di euro 95.103 del 2018.

#### **ATTIVITA' SVOLTA**

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.

## **Nota integrativa, attivo**

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'art. 2426 del c.c. e in conformità ai principi contabili nazionali.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni effettuate.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

- Costi di impianto e ampliamento 20%;
- Costi di sviluppo 20%;
- Concessioni licenze e marchi 50%;
- Altre immobilizzazioni immateriali 5%.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo diretto. I contributi, pertanto, sono stati contabilizzati a riduzione del costo delle immobilizzazioni cui si riferiscono.

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.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### **Costi di impianto e ampliamento**

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

#### **Costi di sviluppo**

I costi di sviluppo sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24: i costi sono recuperabili e hanno attinenza a specifici progetti di sviluppo

realizzabili e per i quali la società possiede le necessarie risorse. Inoltre i costi hanno attinenza ad un prodotto o processo chiaramente definito nonché identificabile e misurabile. Dal momento che è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, tali costi vengono ammortizzati secondo la loro vita utile.

Si segnala inoltre che nel corso del 2018 è proseguita la collaborazione con l'Università di Firenze in materia di sviluppo e messa a punto di sistemi per l'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.

### Concessioni, licenze e marchi

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

L'incremento delle concessioni e licenze è dovuto all'acquisto di programmi software di varia natura intervenuto nell'esercizio.

### Altre Immobilizzazioni Immateriali

Le altre immobilizzazioni immateriali sono costituite dagli impianti fotovoltaici realizzati su edifici dei Comuni soci ed ammortizzati al 5% in relazione alla durata delle convenzioni stipulate con i Comuni proprietari dei tetti.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

A seguito dell'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento annuale pari ad euro 382.062, le immobilizzazioni immateriali ammontano al 31/12/2018 ad euro 3.688.890.

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	354.817	55.522	315.137	7.173.914	7.899.390
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	354.817	21.887	304.969	3.159.157	3.840.830
Valore di bilancio	-	33.634	10.168	4.014.757	4.058.559
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	-	7.500	4.892	-	12.392
Ammortamento dell'esercizio	-	12.604	12.614	356.844	382.062
Altre variazioni	-	-	-	1	1
Totale variazioni	-	(5.104)	(7.722)	(356.843)	(369.669)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	354.817	63.022	320.029	7.173.914	7.911.782
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	354.817	34.492	317.583	3.516.001	4.222.893
Valore di bilancio	-	28.530	2.446	3.657.914	3.688.890

### Immobilizzazioni materiali

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.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

- Terreni e Fabbricati 3%;
- Impianti e macchinari 15%;
- Attrezzature industriali e commerciali 15%;
- Mobili e arredi 12%;
- Macchine elettroniche 20%;
- Automezzi 25%;
- Altri beni (modico valore) 100%.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

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

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

### **Terreni e fabbricati**

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

### **Immobilizzazioni in corso e acconti**

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento. Si rinvia al successivo paragrafo l'analisi dei movimenti delle immobilizzazioni in corso e acconti.

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	14.720.743	151.737	61.256	647.668	36.500	15.617.904
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.411.823	115.210	54.162	572.437	-	6.153.632
Valore di bilancio	9.308.920	36.527	7.094	75.231	36.500	9.464.272
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	-	22.314	7.765	39.927	-	70.006
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	19.249	-	19.249
Ammortamento dell'esercizio	340.749	14.060	3.648	46.146	-	404.603
Altre variazioni	-	-	-	19.250	-	19.250
Totale variazioni	(340.749)	8.254	4.117	(6.218)	-	(334.596)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	14.720.743	174.051	69.021	671.544	36.500	15.671.859
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.752.572	129.270	57.810	602.531	-	6.542.183
Valore di bilancio	8.968.171	44.781	11.211	69.013	36.500	9.129.676

## Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data della chiusura dell'esercizio non ha in essere alcun contratto di leasing finanziario.

## Immobilizzazioni finanziarie

### PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) comprensivo degli oneri accessori.

Trattasi di partecipazioni che si intendono detenere durevolmente o acquisite per realizzare un legame durevole con le società o imprese partecipate.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore. Le partecipazioni sono rappresentate:

- per euro 9.990 da azioni della Banca Popolare Etica (Banca finanziatrice della società per programma OUT Amianto in fotovoltaico seconda tranche);
- per euro 17 da una partecipazione nella cooperativa CET (Consorzio Energia Toscana) per l'acquisto di gas metano per la sede della società.

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Costo	10.007	10.007
Valore di bilancio	10.007	10.007
Valore di fine esercizio		
Costo	10.007	10.007
Valore di bilancio	10.007	10.007

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

### Immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

I crediti verso altri immobilizzati sono principalmente composti come segue:

- Crediti verso Cassa Depositi e Prestiti per mutui da erogare: euro 153.053;
- Crediti verso INPS Tesoreria TFR: euro 1.281;
- Depositi cauzionali locazioni sede: euro 12.194;
- Depositi cauzionali su utenze: euro 28.899;
- Altri depositi cauzionali: euro 6.026;
- Crediti per interventi edilizi finanziati dalla società: euro 4.280.965;
- Fondo svalutazione depositi cauzionali: euro 14.091.

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

I crediti verso i Comuni a m/l termine 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 incrementato per effetto di nuovi interventi solo in parte compensato dall'incasso, oltre che degli interessi, anche di quote capitale del credito.

Gli interventi in oggetto prevedono un recupero della quasi totalità delle somme anticipate in n. 45 anni (interventi in Calenzano e Pontassieve) ovvero n. 10 anni (intervento in Firenze) dall'inizio dell'investimento (ovvero dall'esercizio 2011 per tutti e tre gli interventi).

La previsione della maturazione di interessi in ragione di tassi non significativamente difformi da quelli di mercato ha indotto la società a non attualizzare tali crediti in ottemperanza ai principi OIC.

	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	360.477	(15.604)	344.873	49.500	295.373
Crediti immobilizzati verso altri	4.102.390	21.064	4.123.454	494.920	3.628.534
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>4.462.867</b>	<b>5.460</b>	<b>4.468.327</b>	<b>544.420</b>	<b>3.923.907</b>

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	344.873	4.123.454	4.468.327
<b>Totale</b>	<b>344.873</b>	<b>4.123.454</b>	<b>4.468.327</b>

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	10.007

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Partecipazione in altre imprese	10.007
Totale	10.007

## Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, 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 è 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 è 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.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono riportate le variazioni intervenute nei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.591.034	1.097.876	3.688.910	3.688.910
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	373	373	373
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	260.305	(30.521)	229.784	229.784
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	224.020	(9.330)	214.690	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	463.034	(255.242)	207.792	207.792

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.538.393	803.156	4.341.549	4.126.859

I crediti dell'attivo circolante iscritti in bilancio risultano esigibili entro l'esercizio successivo.

Tra i crediti verso clienti 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 per acconti Ires pari ad euro 123.006;
- Crediti per acconti Irap pari ad euro 42.864;
- Crediti d'imposta per recupero spese di riqualificazione energetica pari ad euro 39.181;
- Crediti d'imposta per ritenute subite pari a complessivi euro 14.239.

La voce Crediti per imposte anticipate si è movimentata in relazione agli stanziamenti di imposte differite attive e ai rversamenti delle imposte anticipate rilevate nei precedenti esercizi e al 31/12 /2018, determinando un saldo finale di euro 214.690. Per approfondimenti si rinvia ad apposita sezione di nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La suddivisione dei crediti per area geografica non è ritenuta informazione significativa.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

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.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	23.972.024	4.174.129	28.146.153
Denaro e altri valori in cassa	2.073	2.727	4.800
Totale disponibilità liquide	23.974.097	4.176.856	28.150.953

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza di tale voce.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	11.051	84.427	95.478
Totale ratei e risconti attivi	11.051	84.427	95.478

## Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

### Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 9.300.000, interamente sottoscritto e versato, è composto azioni del valore nominale di 1 euro. Non sussistono azioni dotate di diritti particolari.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le movimentazioni del Patrimonio netto nell'esercizio in rassegna sono di seguito indicate:

- destinazione dell'utile d'esercizio precedente a Riserva legale in misura pari al 5% degli utili (euro 22.768), quota parte a riserva straordinaria (euro 144.194) e per il residuo distribuito agli azionisti (euro 288.390);
- diminuzione della riserva straordinaria pari ad euro 298.191 per interventi edilizi di manutenzione straordinaria relativi alla rimozione di coperture in eternit, riqualificazione delle coperture energetica;
- rilevazione dell'utile d'esercizio 2018 (euro 444.869).

Nelle tabelle che seguono vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	9.300.000	-	-		9.300.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	53.231	-	-		53.231
Riserva legale	412.528	22.768	-		435.296
Altre riserve					
Riserva straordinaria	662.525	144.194	298.191		508.528
Riserva da riduzione capitale sociale	67.886	-	-		67.886
Varie altre riserve	(2)	3	-		1
Totale altre riserve	730.409	144.197	298.191		576.415
Utile (perdita) dell'esercizio	455.352	-	455.352	444.869	444.869
Totale patrimonio netto	10.951.520	166.965	753.543	444.869	10.809.811

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per arrotondamenti	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	9.300.000	Capitale	B	9.300.000
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	53.231	Capitale	A;B	53.231
<b>Riserva legale</b>	435.296	Utili	B	435.296
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	508.528	Utili	A;B;C	508.528
<b>Riserva da riduzione capitale sociale</b>	67.886	Capitale	A;B;C	67.886
<b>Varie altre riserve</b>	1		A;B;C	1
<b>Totale altre riserve</b>	576.415			576.415
<b>Totale</b>	<b>10.364.942</b>			<b>10.364.942</b>

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

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

## Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Si precisa inoltre che la costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Il Fondo Contributi Minori INPS è stato integralmente stornato per l'intera quota residua, pari ad euro 61.573.

Il fondo speciale innovazione tecnologica ex articolo 93 D.lgs. 163/2006, come modificato dall'articolo 13 bis L. 114/2014 non ha subito movimentazioni. A seguito dell'abrogazione della disciplina in oggetto ad opera dell'articolo 217 comma 1 lett. e) D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, con decorrenza 19 aprile 2016 secondo quanto disposto dall'art. 220 del medesimo D. lgs. n. 50/2016, la Società non ha provveduto ad effettuare ulteriori accantonamenti a tale fondo.

Il fondo rischi ammanco posta per euro 600.000 deriva dal giroconto del fondo svalutazione crediti, stanziato in relazione al credito verso Poste Italiane S.p.A. per ammanco su conto corrente postale, per la quota parte rimborsata alla Società, in attesa della definizione del contenzioso giudiziale.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	142.683	142.683
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	600.000	600.000
Utilizzo nell'esercizio	61.573	61.573
Totale variazioni	538.427	538.427
Valore di fine esercizio	681.110	681.110

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

In particolare questo tiene 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.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

L'accantonamento del TFR dell'anno ammonta ad euro 67.490.

Si evidenzia che 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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	744.696
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	67.490
Utilizzo nell'esercizio	77.030

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	(9.540)
Valore di fine esercizio	735.156

## Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti 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 valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti 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.

In relazione ai debiti scadenti oltre l'esercizio successivo, la Società si è avvalsa della deroga all'applicazione del criterio del costo ammortizzato, indicata nell'art.12 comma 2 del Decreto Legislativo 18 agosto 2015 n. 139 per i debiti iscritti in Bilancio antecedentemente al 01 gennaio 2016. I debiti in questione sono stati pertanto esposti al loro valore nominale.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei 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	7.587.817	(489.830)	7.097.987	495.940	6.602.047
Debiti verso fornitori	2.166.083	826.342	2.992.425	2.992.425	-
Debiti verso controllanti	234.245	(234.245)	0	0	-
Debiti tributari	307.205	107.265	414.470	414.470	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	174.767	11.868	186.635	186.635	-
Altri debiti	23.199.453	3.691.764	26.891.217	26.182.467	708.750
Totale debiti	33.669.570	3.913.164	37.582.734	30.271.937	7.310.797

I debiti verso banche (euro 7.097.987) sono interamente rappresentati da mutui stipulati interamente 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 cementoamianto e alla contestuale installazione di impianti fotovoltaici (programma Out amianto - IN fotovoltaico) in alcuni dei Comuni soci.

I debiti tributari si riferiscono principalmente a debiti per IVA (euro 202.165), IRES ed IRAP (euro 117.265 euro) e ritenute (euro 93.804). Si precisa che i debiti relativi ad IRES e IRAP sono esposti al lordo dei relativi acconti.

Nella voce Altri Debiti è compreso l'importo di

- euro 10.519.850 di "Debiti verso Comuni Convenzionati" riferiti a liquidità correlate all'attività di gestione del patrimonio E.R.P. dei comuni del Lode Fiorentino e trova corrispondenza sui conti postali e bancari intestati alla società per la gestione in nome e per conto dei Comuni soci.
- euro 11.455.068 relativo ad interventi edilizi finanziati prevalentemente dalla regione Toscana per il tramite del LODE ed assegnati ai Comuni soci in fase di realizzazione delle opere.

Tra gli altri debiti sono inoltre inclusi quelli verso la Regione Toscana per euro 244.933.

I debiti verso la Regione Toscana attengono alle funzioni svolte dal soggetto gestore ERP per conto degli enti pubblici preposti al funzionamento del sistema di Edilizia Residenziale Pubblica in Toscana, nonché i debiti verso dipendenti per ferie non godute e retribuzioni pari a complessivi euro 542.659.

I debiti esigibili oltre 5 anni sono verso banche è pari ad euro 4.842.011.

#### Suddivisione dei debiti per area geografica

La suddivisione dei debiti per area geografica non è ritenuta informazione significativa.

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

I mutui bancari assistiti da garanzia ipotecaria/fideiussoria sono stati garantiti dai Comuni proprietari degli immobili costruiti o ristrutturati.

#### Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dai soci alla società.

### **Ratei e risconti passivi**

Sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

I risconti passivi attengono a ricavi per canoni di locazione di immobili già incassati e non ancora maturati (76.069).

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza di tale voce.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	10.777	65.292	76.069
Totale ratei e risconti passivi	10.777	65.292	76.069

## **Nota integrativa, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato dell'esercizio e le operazioni di gestione effettuate dalla Società nel corso dell'anno mediante la rilevazione dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico.

I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria. In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Nello specifico, i costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Il valore della produzione è prevalentemente determinato dai ricavi per ribaltamento dei costi sostenuti per conto dei Comuni clienti.

Rinviando alla relazione sulla gestione per un commento dettagliato del loro andamento, si riporta di seguito la loro composizione:

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

Di seguito si procede alla ripartizione dei ricavi per categorie di attività.

Si precisa che la Società opera solo nel campo delle prestazioni di servizi.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ribaltamento costi	19.467.648
Progettazione e direzione lavori	934.951
Amministrazione immobili	5.065.718
Affitto e usufrutto immobili	696.336
Altri ricavi tipici	252.560
<b>Totale</b>	<b>26.417.213</b>

I ricavi derivanti dal ribaltamento costi ai Comuni clienti derivano dal fatto che in relazione ai costi per costruzione e per manutenzione di alloggi, servizi ed utenze varie la società opera per conto dei Comuni clienti ma in nome proprio.

La variazione dei ricavi delle vendite e prestazioni, rispetto al precedente esercizio, è imputabile alla riduzione dei ricavi tecnici e alla riduzione dei ricavi per ribalto costi. Parallelamente l'esercizio 2018 ha registrato un incremento delle altre voci di ricavo per affitto e usufrutto immobili, amministrazione immobili di terzi e altri.

I ricavi operativi della società, al netto dei ricavi per ribaltamento dei costi sui Comuni risultano incrementati rispetto al precedente esercizio, da Euro 6.850.048 del 2017 ad Euro 6.949.565 del 2018.

In particolare risultano incrementati i ricavi da attività di amministrazione di immobili di terzi, i ricavi da affitto ed usufrutto di immobili e gli altri ricavi tipici. Si sono invece ridotti i ricavi tecnici.

Categoria di attività	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni
Ricavi da attività di amministrazione di immobili di terzi	5.065.718	5.025.793	39.925
Ricavi tecnici da servizi di progettazione e direzioni lavori nuove costruzioni e manutenzioni straordinarie	934.951	1.004.761	- 69.810
Ricavi di affitto ed usufrutto di immobili	696.336	623.463	72.873
Altri ricavi tipici	252.560	196.031	56.529
<b>Totale al netto dei ricavi per ribaltamento dei costi sostenuti per conto dei Comuni</b>	<b>6.949.565</b>	<b>6.850.048</b>	<b>99.517</b>
Ricavi per ribaltamento costi a carico dei Comuni clienti	19.467.648	19.510.650	- 43.002
<b>Totale</b>	<b>26.417.213</b>	<b>26.360.698</b>	<b>56.515</b>

Con riferimento agli altri ricavi e proventi, gli stessi si riferiscono prevalentemente a contributi in conto esercizio per la vendita di energia.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Rinviando alla relazione sulla gestione per un commento dettagliato del loro andamento si propone di seguito la scomposizione degli stessi per area geografica.

Si specifica che l'area in cui opera la società è esclusivamente nazionale, come di seguito evidenziato:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	26.417.213
Totale	26.417.213

## Costi della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

I costi della produzione, specularmente ai ricavi, sono in massima parte rappresentati dai costi sostenuti dalla società per conto dei Comuni soci.

## Costi per servizi

I costi per servizi, al netto di quelli riaddebitati ai Comuni, risultano aumentati passando da Euro 1.339.229 ad Euro 1.438.550.

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

	2018	2017	Variazioni
Spese postali	184.231	171.504	12.727
Assicurazioni	109.142	117.149	-8.007
Incarichi e consulenze tecniche afferenti all'attività	156.061	189.273	-33.212
Utenze (energia, riscaldamento, acqua, telefonia) e pulizie	106.778	90.774	16.004
Buoni pasto dipendenti	85.571	83.648	1.923
Spese e contratti di manutenzione	85.595	92.794	-7.199
Consulenze ed incarichi legali	66.388	97.112	-30.724
Compensi C.d.A.	60.422	60.420	2
Spese Gestione veicoli	49.498	47.899	1.599
Compensi Collegio Sindacale	50.544	51.696	-1.152
Collaborazioni coordinate	77.502	42.480	35.022
Manutenzioni-costi immobili demaniali e di proprietà	120.153	65.254	54.899
Spese pubblicità per gare	66.770	32.559	34.211
Consulenze esterne aziendali	89.480	80.201	9.279
Formazione dipendenti e convegni	42.598	37.769	4.829
Oneri bancari	14.817	15.758	-941
Spese impianti fotovoltaici	18.988	15.313	3.675
Compensi Organismo di Vigilanza			

	14.622	11.760	2.862
<b>Altri costi</b>	39.389	35.866	3.523
<b>Totale</b>	<b>1.438.550</b>	<b>1.339.229</b>	<b>99.321</b>

## Oneri diversi di gestione

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

	2018	2017	Variazioni
IMU	179.639	161.597	18.042
Sopravvenienze passive ordinarie	6.133	84.115	- 77.982
Contributi associativi (Federcasa-Unione Agricoltori- Confservizi-Cispel)	48.985	50.625	- 1.640
Imposte deducibili	51.379	26.317	25.062
Diritti camerali	1.699	1.592	107
Spese diverse	63.197	44.610	18.587
Altri costi	39	-	39
<b>Totale</b>	<b>351.071</b>	<b>368.856</b>	<b>- 17.785</b>

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Gli interessi attivi maturati dalla società attengono ai finanziamenti concessi ai Comuni nell'ambito degli interventi edificatori (euro 172.418) ed agli interessi su investimenti bancari (euro 12.648) e da altri interessi attivi per euro 12.223.

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 2018 hanno generato proventi netti finanziari pari a euro 1.537.

### Composizione dei proventi da partecipazione

La società non ha conseguito, nel corso dell'esercizio, proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425 n. 15 c.c.

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

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	293.924
Altri	4
<b>Totale</b>	<b>293.928</b>

Il saldo netto della gestione finanziaria è pari ad euro -95.103.

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

### Elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali ad esclusione della rilevazione di sopravvenienze attive (89.640) di natura fiscale riferibili in massima parte al rimborso Irap da Ires relativo ad esercizi precedenti e alla rilevazione del beneficio fiscale derivante dal recupero spese per risparmio energetico.

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionali

Non si segnalano costi di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio. Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio. Le differenze sono originate principalmente da costi imputati per competenza all'esercizio, la cui deducibilità fiscale è riconosciuta nei successivi esercizi (imposte anticipate o differite attive).

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

### RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE ED EFFETTI CONSEGUENTI

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	1.788.974	279
Differenze temporanee nette	1.788.974	279
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-224.005	-15
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	9.328	2
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-214.677	-13

## IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

Le attività per imposte anticipate sono state contabilizzate in quanto vi è la ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali in grado di poter assorbirne l'effetto di riversamento. Al 31/12/2018 le stesse ammontano a complessivi euro 214.690.

Non si sono verificati nell'esercizio fatti che danno luogo ad imposte differite passive.

## IMPOSTE DI ESERCIZIO

Le variazioni fiscali in aumento ed in diminuzione hanno rettificato il risultato prima delle imposte, determinando un imponibile IRES di euro 629.926 assoggettato all'aliquota dimezzata IRES del 12%.

Il carico tributario ai fini IRES ammonta a euro 75.591.

Mentre l'IRAP è di euro 41.674 calcolata sul valore della produzione netta pari a euro 864.606.

## Fiscalità differita IRES ed IRAP

Le movimentazioni relative ai crediti per imposte anticipate sono principalmente riferibili a:

- Incrementi relativi alla quota parte di compensi amministratori non pagati nell'esercizio 2018;
- Decrementi per quota ammortamento fiscale del marchio Casa S.p.a. Legno (sia IRES che IRAP);
- Decrementi per perdite fiscali divenute deducibili.

## Prospetto di riconciliazione IRES/IRAP

IRES	
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>481.823</b>
<b>Variazioni in aumento</b>	
	<b>Importo</b>
Spese per utenze telefoniche/fax	6.236
Rappresentanza	2.860
Multe e sanzioni	279
Costi indeducibili	1.324
Sopravvenienze passive indeducibili	6.133
Compensi amministratori non pagati	3.700
Ammortamenti telefoni	129
Ammortamento veicoli deducibili al 20%	4.718
Spese gestione veicoli deducibili al 20%	11.197
IMU	167.308
Costi inerenti immobili non strumentali (IMU)	12.331
Ammortamenti inerenti immobili non strumentali	66.876
Costi per Manutenzioni alloggi di proprietà	2.138
Costi per servizi a rimborso inquilini alloggi Sesto-Via Pozzi	33.389
Tassazione immobili non strumentali (Maggiore tra Rendita e canone)	106.412
<b>Totale in aumento</b>	<b>425.031</b>
<b>Variazioni in diminuzione</b>	
4% TFR destinato a fondi TFR complementari	1.151
Deduzione forfettaria IRAP 10%	4.167
20% IMU	33.462
Perdite su crediti deducibili	81.410
Rappresentanza	2.422
Ammortamento marchio Casa Spa Legno	25

Ricavi per rimborso costi a carico inquilini alloggi di proprietà (Sesto-Via Pozzi)	40.750
Affitti da immobili ad uso abitativo (Firenze - Via Erbosa)	18.554
Affitti da immobili ad uso abitativo (Sesto - Via Pozzi)	89.996
Deduzione super-ammortamento	1.484
<b>Totale in diminuzione</b>	<b>273.422</b>
<b>Reddito fiscale al lordo ACE</b>	<b>633.431</b>
Deduzione ACE	3.506
<b>REDDITO FISCALE</b>	<b>629.926</b>
<b>IRES (12%)</b>	<b>75.591</b>

<b>IRAP</b>	
<b>A) Valore della Produzione</b>	<b>Importo</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.417.213
Variazione delle rimanenze	-
Ricavi e proventi diversi	391.997
<b>Totale ricavi</b>	<b>26.809.210</b>
<b>B) Costi della Produzione</b>	
Materie prime, suss, consumo e merci	18.266
Servizi	20.906.198
Godimento beni terzi	81.205
Ammortamenti immateriali	382.062
Ammortamenti materiali	404.603
Variazione rimanenze	-
Oneri diversi	351.071
<b>Totale costi</b>	<b>22.143.405</b>
<b>BASE IMPONIBILE</b>	<b>4.665.805</b>
<b>Variazioni in aumento</b>	
Rimborsi chilometrici	
Rimborsi spese dipendenti	4.868
Altri costi dipendenti indeducibili	16.435
Spese per prestazioni occasionali	22.827
Multe e sanzioni	279
Costi indeducibili	1.324
Compensi CO.CO.CO.	77.502
Sopravvenienze passive indeducibili	6.133
IMU	179.639
<b>Totale</b>	<b>309.006</b>
<b>Variazioni in diminuzione</b>	
Ammortamento marchio Casa Spa Legno	25
<b>Totale</b>	<b>25</b>
<b>Cuneo fiscale</b>	
Contributi assicurativi	19.865
Deduzione forfetaria	704.940
Contributi previd e assist	832.319
Spese per apprendisti	218.855

Deduzione personale tempo indeterminato		2.880.775
Eccedenza rispetto alle retribuzioni	-	546.574
<b>Totale</b>		<b>4.110.180</b>
<b>Valore della produzione netta</b>		<b>864.606</b>
<b>IRAP</b>		<b>41.674</b>

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero dei dipendenti al termine del periodo e del precedente, ripartito per categoria.

La media dei dipendenti calcolata considerando la media giornaliera è di n. 76,21 unità.

Dipendenti	2018	2017
Dirigenti	3	3
Quadri	2	5
Impiegati	70	67
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>75</b>	<b>73</b>

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente deriva dall'assunzione di n. 8 persone a fronte di n. 6 cessazioni per pensionamento intervenute nell'anno 2018.

La società impiega n. 6 lavoratori rientranti nelle categorie svantaggiate. Complessivamente i lavoratori part time sono 7.

Nel calcolo della media annua i dipendenti Part Time sono considerati per intero.

Il numero dei dipendenti totali, suddivisi in dirigenti, quadri e impiegati è calcolato in base ai dipendenti in forza al 31/12/2018.

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

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

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	60.422	50.544

### Compensi al revisore legale o società di revisione

La società ha conferito l'incarico di revisione legale alla società ACG AUDITING & CONSULTING S.R.L. in ottemperanza alla normativa Madia (art. 3 del D.lgs. 175/2016).  
I compensi spettanti per l'anno 2018 ammontano a euro 6.000.

## Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	9.300.000	1	9.300.000	1
Totale	9.300.000	1	9.300.000	1

## Titoli emessi dalla società

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, warrants, opzioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

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

In merito alle informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile, gli impegni assunti dalla società attengono alla gestione flussi contribuiti per 40.055 euro.  
La società ha inoltre in custodia beni di terzi (immobili) stimati in € 1.306.866.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nell'esercizio in rassegna la società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.  
La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale né di trasparenza fiscale.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, si riportano i seguenti fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

Dalla procedura di circolarizzazione effettuata dalla Società di Revisione è emerso che il fornitore Publiacqua S.p.A. ha comunicato un saldo pari ad euro 1.528.332 mentre la società espone un importo di euro 39.610. Tale posizione è riferibile al servizio di lettura dei consumi idrici per gli alloggi gestiti da Casa S.p.A. per conto dei Comuni Soci ed è in corso di verifica la riconciliazione con il fornitore idrico che si risolverà auspicabilmente entro la fine del 2019. Sono già stati svolti ad oggi vari incontri sulla tematica con tutte le parti coinvolte, dai quali si è preso atto di un recente cambio di gestionale da parte della Società che gestisce la bollettazione idrica degli alloggi ERP, e che ha necessitato di un riallineamento delle partite con il letturista, ad oggi non ancora completato. E' altresì in corso un accordo quadro con la società letturista che intrattiene direttamente i rapporti con il gestore idrico e gli inquilini. Le eventuali variazioni nelle partite debitorie/creditorie, che dovessero emergere non avranno comunque impatto sul bilancio della società, essendo riconducibili ad operazioni in nome proprio ma per conto dei soci.

## Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129.

A riguardo si evidenziano i contributi, sovvenzioni, incarichi retribuiti e vantaggi economici che la società ha ricevuto nell'esercizio 2018:

ENTE PUBBLICO EROGATORE	DESCRIZIONE	Importo complessivo
Comune di Bagno a Ripoli	compenso per attività da Contratto di Servizio	108.796
Comune di Bagno a Ripoli	competenze tecniche	3.697
Comune di Bagno a Ripoli	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	732

Comune di Bagno a Ripoli	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	24
Comune di Bagno a Ripoli	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	5.964
Comune di Bagno a Ripoli	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	100.000
Comune di Bagno a Ripoli Totale		219.213
Comune di Barberino di Mugello	compenso per attività da Contratto di Servizio	51.397
Comune di Barberino di Mugello	competenze tecniche interventi edilizi	6.102
Comune di Barberino di Mugello	locazione immobile	4.890
Comune di Barberino di Mugello	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	320
Comune di Barberino di Mugello	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	60
Comune di Barberino di Mugello	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Barberino di Mugello Totale		65.751
Comune di Barberino Val d'Elsa	compenso per attività da Contratto di Servizio	16.507
Comune di Barberino Val d'Elsa	competenze tecniche interventi edilizi	573
Comune di Barberino Val d'Elsa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Barberino Val d'Elsa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Barberino Val d'Elsa	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
Comune di Barberino Val d'Elsa Totale		18.571
Comune di Borgo S. Lorenzo	compenso per attività da Contratto di Servizio	73.156
Comune di Borgo S. Lorenzo	competenze tecniche interventi edilizi	3.218
Comune di Borgo S. Lorenzo	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	130
Comune di Borgo S. Lorenzo	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	744
Comune di Borgo S. Lorenzo	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	5.964
Comune di Borgo S. Lorenzo Totale		83.212
Comune di Calenzano	compenso per attività da Contratto di Servizio	49.896
Comune di Calenzano	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Calenzano	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	139
Comune di Calenzano	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Calenzano	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Calenzano Totale		53.017
Comune di Campi Bisenzio	compenso per attività da Contratto di Servizio	208.589
Comune di Campi Bisenzio	compenso gestione alloggi Comune Garante	4.690
Comune di Campi Bisenzio	competenze tecniche interventi edilizi	7.879
Comune di Campi Bisenzio	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	649
Comune di Campi Bisenzio	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Campi Bisenzio	reinvestimento utile 2016 in interventi edilizi	13.200
Comune di Campi Bisenzio	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	11.928
Comune di Campi Bisenzio Totale		246.934
Comune di Dicomano	compenso per attività da Contratto di Servizio	12.005
Comune di Dicomano	competenze tecniche interventi edilizi	12.012
Comune di Dicomano	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	24
Comune di Dicomano	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	96
Comune di Dicomano	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
Comune di Dicomano Totale		25.628
Comune di Fiesole	compenso per attività da Contratto di Servizio	14.256
Comune di Fiesole	competenze tecniche interventi edilizi	1.752
Comune di Fiesole	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	16
Comune di Fiesole	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	48
Comune di Fiesole	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982

Comune di Fiesole Totale		19.054
Comune di Figline e Incisa	compenso per attività da Contratto di Servizio	75.782
Comune di Figline e Incisa	competenze tecniche interventi edilizi	2.365
Comune di Figline e Incisa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	177
Comune di Figline e Incisa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	780
Comune di Figline e Incisa	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	4.473
Comune di Figline e Incisa Totale		83.577
Comune di Firenze	compenso per attività da Contratto di Servizio	2.773.807
Comune di Firenze	compenso gestione alloggi Comune Garante	8.254
Comune di Firenze	compenso gestione alloggi privati	18.751
Comune di Firenze	compenso gestione alloggi Programma Affitto	7.503
Comune di Firenze	locazione immobile	78.827
Comune di Firenze	competenze tecniche interventi edilizi	496.107
Comune di Firenze	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Firenze	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	28.636
Comune di Firenze	investimento risorse proprie	-
Comune di Firenze	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	175.932
Comune di Firenze Totale		3.587.818
Comune di Firenzuola	compenso per attività da Contratto di Servizio	26.636
Comune di Firenzuola	competenze tecniche interventi edilizi	1.266
Comune di Firenzuola	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Firenzuola	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Firenzuola	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Firenzuola Totale		30.884
Comune di Greve in Chianti	compenso per attività da Contratto di Servizio	49.646
Comune di Greve in Chianti	competenze tecniche interventi edilizi	1.082
Comune di Greve in Chianti	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	166
Comune di Greve in Chianti	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Greve in Chianti	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Greve in Chianti Totale		53.875
Comune di Impruneta	compenso per attività da Contratto di Servizio	59.650
Comune di Impruneta	competenze tecniche interventi edilizi	569
Comune di Impruneta	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	563
Comune di Impruneta	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	108
Comune di Impruneta	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Impruneta Totale		63.872
Comune di Lastra a Signa	compenso per attività da Contratto di Servizio	60.401
Comune di Lastra a Signa	competenze tecniche interventi edilizi	7.244
Comune di Lastra a Signa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	432
Comune di Lastra a Signa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Lastra a Signa	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	5.964
Comune di Lastra a Signa	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	100.000
Comune di Lastra a Signa Totale		174.041
Comune di Londa	compenso per attività da Contratto di Servizio	7.503
Comune di Londa	competenze tecniche interventi edilizi	302
Comune di Londa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	126
Comune di Londa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Londa	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491

Comune di Londa Totale		9.422
Comune di Marradi	compenso per attività da Contratto di Servizio	30.013
Comune di Marradi	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Marradi	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Marradi	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	396
Comune di Marradi	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Marradi Totale		33.391
Comune di Palazzuolo sul Senio	compenso per attività da Contratto di Servizio	4.877
Comune di Palazzuolo sul Senio	competenze tecniche interventi edilizi	597
Comune di Palazzuolo sul Senio	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	10
Comune di Palazzuolo sul Senio	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	48
Comune di Palazzuolo sul Senio	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
Comune di Palazzuolo sul Senio Totale		7.023
Comune di Pelago	compenso per attività da Contratto di Servizio	22.510
Comune di Pelago	competenze tecniche interventi edilizi	4.437
Comune di Pelago	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	237
Comune di Pelago	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Pelago	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
Comune di Pelago Totale		28.674
Comune di Pontassieve	compenso per attività da Contratto di Servizio	100.699
Comune di Pontassieve	compenso gestione alloggi Programma Affitto	7.503
Comune di Pontassieve	competenze tecniche interventi edilizi	17.762
Comune di Pontassieve	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	644
Comune di Pontassieve	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Pontassieve	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	5.964
Comune di Pontassieve Totale		132.571
Comune di Reggello	compenso per attività da Contratto di Servizio	30.388
Comune di Reggello	competenze tecniche interventi edilizi	670
Comune di Reggello	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Reggello	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	72
Comune di Reggello	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Reggello Totale		34.111
Comune di Rignano sull'Arno	compenso per attività da Contratto di Servizio	24.761
Comune di Rignano sull'Arno	competenze tecniche interventi edilizi	762
Comune di Rignano sull'Arno	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Rignano sull'Arno	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	192
Comune di Rignano sull'Arno	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
Comune di Rignano sull'Arno Totale		28.696
Comune di Rufina	compenso per attività da Contratto di Servizio	17.257
Comune di Rufina	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Rufina	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	155
Comune di Rufina	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Rufina	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
Comune di Rufina Totale		18.904
Comune di S.Casciano Val di Pesa	compenso per attività da Contratto di Servizio	64.152
Comune di S.Casciano Val di Pesa	competenze tecniche interventi edilizi	6.575
Comune di S.Casciano Val di Pesa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	367
Comune di S.Casciano Val di Pesa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	96

Comune di S.Casciano Val di Pesa	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
<b>Comune di S.Casciano Val di Pesa Totale</b>		<b>74.173</b>
Comune di San Godenzo	compenso per attività da Contratto di Servizio	17.257
Comune di San Godenzo	competenze tecniche interventi edilizi	1.783
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
Comune di San Godenzo	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
<b>Comune di San Godenzo Totale</b>		<b>20.867</b>
Comune di Scandicci	compenso per attività da Contratto di Servizio	204.650
Comune di Scandicci	competenze tecniche interventi edilizi	43.547
Comune di Scandicci	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	619
Comune di Scandicci	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	276
Comune di Scandicci	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	11.928
<b>Comune di Scandicci Totale</b>		<b>261.020</b>
Comune di Scarperia e S. Piero	compenso per attività da Contratto di Servizio	62.277
Comune di Scarperia e S. Piero	locazione immobile	1.203
Comune di Scarperia e S. Piero	competenze tecniche interventi edilizi	2.779
Comune di Scarperia e S. Piero	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	470
Comune di Scarperia e S. Piero	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	252
Comune di Scarperia e S. Piero	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	5.964
<b>Comune di Scarperia e S. Piero Totale</b>		<b>72.944</b>
Comune di Sesto Fiorentino	compenso per attività da Contratto di Servizio	294.501
Comune di Sesto Fiorentino	competenze tecniche interventi edilizi	350.354
Comune di Sesto Fiorentino	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	2.466
Comune di Sesto Fiorentino	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Sesto Fiorentino	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	14.910
Comune di Sesto Fiorentino	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	164.772
<b>Comune di Sesto Fiorentino Totale</b>		<b>827.002</b>
Comune di Signa	compenso per attività da Contratto di Servizio	58.525
Comune di Signa	competenze tecniche interventi edilizi	1.595
Comune di Signa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	379
Comune di Signa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	48
Comune di Signa	reinvestimento utile 2016 in interventi edilizi	3.300
Comune di Signa	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
<b>Comune di Signa Totale</b>		<b>66.828</b>
Comune di Tavarnelle	compenso per attività da Contratto di Servizio	23.760
Comune di Tavarnelle	competenze tecniche interventi edilizi	18.404
Comune di Tavarnelle	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Tavarnelle	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Tavarnelle	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
<b>Comune di Tavarnelle Totale</b>		<b>43.655</b>
Comune di Vaglia	compenso per attività da Contratto di Servizio	1.501
Comune di Vaglia	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Vaglia	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	3
Comune di Vaglia	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	84
Comune di Vaglia	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	1.491
<b>Comune di Vaglia Totale</b>		<b>3.079</b>
Comune di Vicchio	compenso per attività da Contratto di Servizio	35.640

Comune di Vicchio	competenze tecniche interventi edilizi	868
Comune di Vicchio	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Vicchio	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	312
Comune di Vicchio	riserva straordinaria 2016-2017 dedicata ad interventi edilizi	2.982
<b>Comune di Vicchio Totale</b>		<b>39.802</b>
Regione Toscana	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	9.693.378
Regione Toscana	contributo sfratti per morosità incolpevole	51.270
<b>Regione Toscana Totale</b>		<b>9.744.648</b>
Unione del Chianti Fiorentino	locazione immobile	2.706
<b>Unione del Chianti Fiorentino Totale</b>		<b>2.706</b>
<b>Totale complessivo</b>		<b>16.174.965</b>

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

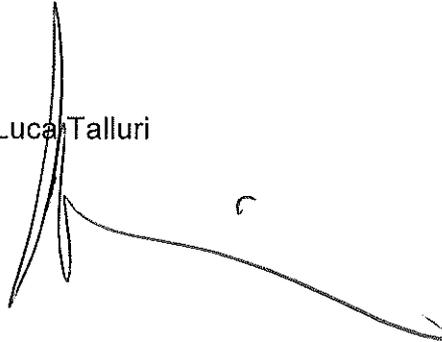
Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, il Consiglio di amministrazione propone di destinare il 5% pari a euro 22.243 a riserva legale e i restanti euro 422.625 a riserva straordinaria, in maniera vincolata, alla realizzazione di interventi specifici sul patrimonio ERP gestito e/o sui cantieri ERP in fase di esecuzione che si trovano in situazione di sofferenza economica rispetto alle risorse disponibili per il loro completamento, secondo quanto vorranno specificatamente indicare i Comuni proprietari.

## **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.

Firenze, 29 marzo 2019

Il Presidente del CdA - Ing. Luca Talluri

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical stroke on the left and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

## **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 è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

