

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI - S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	LARGO GIOVANNI ALESSANDRO BRAMBILLA 3 - 50134 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	06262660480
Numero Rea	FI 000000613886
P.I.	06262660480
Capitale Sociale Euro	200.000 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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	700.727	757.817
II - Immobilizzazioni materiali	33.683	32.641
Totale immobilizzazioni (B)	734.410	790.458
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	341.395	209.379
Totale crediti	341.395	209.379
IV - Disponibilità liquide	190.992	178.911
Totale attivo circolante (C)	532.387	388.290
D) Ratei e risconti	2.870	2.870
Totale attivo	1.269.667	1.181.618
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	200.000	200.000
IV - Riserva legale	19.288	10.474
VI - Altre riserve	246.472	198.999
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	251.110	176.287
Totale patrimonio netto	716.870	585.760
B) Fondi per rischi e oneri	18.180	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	534.437	514.354
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	81.368
Totale debiti	534.437	595.722
E) Ratei e risconti	180	136
Totale passivo	1.269.667	1.181.618

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	885.676	758.308
5) altri ricavi e proventi		
altri	103.856	87.131
Totale altri ricavi e proventi	103.856	87.131
Totale valore della produzione	989.532	845.439
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	461	90
7) per servizi	386.737	371.030
8) per godimento di beni di terzi	94.610	79.679
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	103.952	96.478
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	96.816	93.234
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.136	3.244
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	11.701	1.113
Totale ammortamenti e svalutazioni	115.653	97.591
14) oneri diversi di gestione	8.741	21.306
Totale costi della produzione	606.202	569.696
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	383.330	275.743
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	18	101
Totale proventi diversi dai precedenti	18	101
Totale altri proventi finanziari	18	101
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.800	5.613
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.800	5.613
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.782)	(5.512)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	380.548	270.231
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	132.410	100.511
imposte differite e anticipate	(2.972)	(6.567)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	129.438	93.944
21) Utile (perdita) dell'esercizio	251.110	176.287

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in migliaia di euro (oppure sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento).

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.;
- a seguito delle recenti modifiche normative sul bilancio, si sono rese necessarie alcune riclassificazioni di voci dell'esercizio precedente. In particolare con la soppressione dell'area straordinaria, i proventi ed oneri straordinari sono stati riclassificati rispettivamente nella voce A5 e B14 del conto economico.
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016/31/12/ 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; si illustrano nelle tabelle di seguito gli effetti dell'applicazione dei nuovi principi contabili sulle voci di stato patrimoniale e conto economico.

Effetto su stato patrimoniale

	immobilizzazioni	attivo circolante	ratei e risconti attivi	fondo per rischi e oneri	trattamento fine rapporto	debiti	ratei e risconti passivi	patrimonio netto
Saldi bilancio 31 /12/2015	790.458	388.290	2.870	0	0	-595.722	-136	-585.760
Costi pubblicità, marketing plurienn.				0				0
<i>variazioni applicazione nuovi principi contabili</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
saldi al 31 dicembre 2015 (con nuovi principi contabili)	790.458	388.290	2.870	0	0	-595.722	-136	-585.760
	immobilizzazioni	attivo circolante	ratei e risconti attivi	fondo per rischi e oneri	trattamento fine rapporto	debiti	ratei e risconti passivi	patrimonio netto
Saldi bilancio 31 /12/2016 (con precedenti principi contabili)	742.234	532.387	2.870	-18.180	0	-534.437	-180	-716.870
Costi pubblicità, marketing plurienn.	-7.824			0				0
<i>variazioni applicazione nuovi principi contabili</i>	<i>-7.824</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>		<i>0</i>
saldi al 31 dicembre 2016 (con nuovi principi contabili)	734.410	532.387	2.870	-18.180	0	-534.437	-180	-716.870

Effetto su conto economico

	Risultato operativo (A-B)	Proventi e oneri finanziari	utile ante imposte	imposte	Utile netto dell'esercizio
Saldi bilancio 31/12/2015	277.686	-5.512	270.231	-93.944	176.287
riclassifica proventi e oneri straordinari	-1.943	0	0	0	
variazioni applicazione nuovi principi contabili	-1.943	0	0	0	
saldi al 31 dicembre 2015 (con nuovi principi contabili)	275.743	-5.512	270.231	-93.944	-176.287
	Risultato operativo (A-B)	Proventi e oneri finanziari	Utile dell'esercizio	imposte	Utile netto dell'esercizio
Saldi bilancio 31/12/2016 (con precedenti principi contabili)	386.737	-2.782	380.548	-129.438	251.110
riclassifica proventi e oneri straordinari	-3.407	0	0	0	
variazioni applicazione nuovi principi contabili	-3.407	0	0	0	
saldi al 31 dicembre 2016 (con nuovi principi contabili)	383.330	-2.782	380.548	-129.438	-251.110

- 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.

- I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge esclusivamente l'attività immobiliare di subconcessione di spazi destinati ad attività commerciali.

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 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Nota integrativa abbreviata, attivo

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

Immobilizzazioni

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 734.410.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, 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.

In presenza di oneri pluriennali non interamente ammortizzati, la società procede alla distribuzione di utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati.

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.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, nonché gli "immobili patrimonio" a uso di civile abitazione, 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 le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

IMMOBILIZZAZIONI

Il totale delle immobilizzazioni è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 790.458 ad euro 734.410.

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	975.733	35.884	1.011.617
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	217.916	3.243	221.159
Valore di bilancio	757.817	32.641	790.458
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	39.725	8.178	47.903
Ammortamento dell'esercizio	96.815	7.136	103.951
Totale variazioni	(57.090)	1.042	(56.048)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.015.458	44.062	1.059.520
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	314.731	10.379	325.110
Valore di bilancio	700.727	33.683	734.410

Le immobilizzazioni Immateriali sono così composte:

	Diritti di brevetto industriale	Beni gratuitamente devolvibili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo storico 31.12.2015	1.222	692.505	282.006	975.733
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2015	- 815	- 64.819	- 152.282	- 217.916
Valore di bilancio netto al 31.12.2015	407	627.686	129.724	757.817
Variazioni nell'esercizio				
Variazioni e riclass. del costo storico	-	30.905	8.820	39.725
Decrementi per alienazioni e dismissioni (costo storico)	-	-	-	-
Decrementi e riclass. per alienazioni e dismissioni (f.do amm.)	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	- 407	- 38.243	- 58.165	- 96.815
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-
Totale variazioni	- 407	- 7.338	- 49.345	- 57.090
Valore di fine esercizio				
Costo	1.222	723.411	290.826	1.015.458
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	- 1.222	- 103.062	- 210.447	- 314.731
Svalutazione	-	-	-	-
Valore di bilancio 31.12.2016	-	620.349	80.379	700.727

I beni gratuitamente devolvibili riguardano interventi e miglioramenti realizzati sulle strutture ospedaliere che al termine della concessione (anno 2032) saranno devoluti all'Azienda Ospedaliera Careggi gratuitamente.

Tra le altre immobilizzazioni immateriali sono ricomprese le spese riconducibili essenzialmente a progettazioni e costi la cui utilità ha carattere pluriennale.

Le immobilizzazioni Materiali sono così composte:

	Impianti specifici	Attrezzature industriali e commerciali	Macch. D'uff. elettr.	Arredamento	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo storico 31.12.2015	-	16.256	850	18.778	35.884
Rivalutazioni					
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2015	-	2.032	85	1.127	3.245
Svalutazioni				-	-
Valore di bilancio netto al 31.12.2015	-	14.224	768	17.652	32.643
Variazioni nell'esercizio					
Variazioni e riclass. del costo storico	6.770	-	1.408	-	8.178
Decrementi per alienazioni e dismissioni (costo storico)	-	-	-	-	-
Decrementi e riclass. per alienazioni e dismissioni (f.do amm.)	-	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	- 508	- 4.064	- 311	- 2.253	- 7.136
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-
Totale variazioni	6.262	- 4.064	1.097	- 2.253	1.042
Valore di fine esercizio					
Costo	6.770	16.256	2.258	18.778	44.063
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	- 508	- 6.096	- 396	- 3.380	- 10.380
Valore di bilancio 31.12.2016	6.262	10.160	1.865	15.398	33.683

Attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi. I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatesi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

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 commerciali sono 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 12.814.

Altri Crediti

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Attività per imposte anticipate

Nella voce aggregata "C.II - Crediti" risulta imputato anche l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), pari a euro 12.906, in ossequio a quanto disposto dal documento n. 25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES) relative al periodo in commento, 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.

Prima di procedere all'analisi delle singole voci dettagliamo nel prospetto che segue la composizione e la comparazione dell'attivo circolante nei due esercizi considerati.

	Crediti v /clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti Tributari	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti v /altri iscritti nell'attivo circolante	Disponibilità liquide	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore inizio esercizio	182.273	14.882	9.934	2.290	178.911	388.290
Variazioni nell'esercizio	145.088	- 14.882	2.972	- 1.162	12.081	144.097
Valore di fine esercizio	327.361	-	12.906	1.128	190.992	532.387

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei 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	182.273	145.088	327.361	327.361
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	14.882	(14.882)	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	9.934	2.972	12.906	

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.290	(1.162)	1.128	1.128
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	209.379	132.016	341.395	328.489

La voce "Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" risulta dalla differenza tra tutti i crediti commerciali a breve termine e il relativo fondo svalutazione come segue:

Crediti verso clienti euro	193.558
Fatture da emettere euro	146.617
- Fondo svalutaz. crediti euro	- 12.814

Voce C.II.1 euro	327.361

La movimentazione del fondo svalutazione crediti è rappresentata nel prospetto seguente:

Movimenti del fondo svalutazione crediti	
Saldo iniziale	1.113
Accantonamenti	11.701
Utilizzi	0
Saldo finale	12.814

La voce "imposte anticipate" esigibili entro l'esercizio successivo comprende le minori imposte che si pagheranno in futuro, in conseguenza delle differenze temporanee tra normativa civilistica e normativa fiscale relative ai compensi agli amministratori ed all'accantonamento al fondo rischi su crediti, il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi di imposta risulta ragionevolmente certo nella capienza del reddito imponibile atteso.

Tra i crediti "Crediti verso altri" esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi i crediti verso fornitori per anticipi corrisposti.

Si precisa altresì che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, espresse nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.IV per euro 190.992, 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 fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di disponibilità liquide che compongono la voce C.IV.

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

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	178.237	12.259	190.496
Denaro e altri valori in cassa	674	(179)	495
Totale disponibilità liquide	178.911	12.080	190.992

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.

	Risconti attivi su assicurazioni	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	2.870	2.870
Variazione nell'esercizio	-	-
Valore di fine esercizio	2.870	2.870

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Il principio contabile nazionale OIC 28, dopo aver definito il patrimonio netto come la differenza tra le attività e le passività di bilancio in grado di esprimere la capacità della società di soddisfare i creditori e le obbligazioni "in via residuale" attraverso le attività, precisa che:

- le riserve di utili sono generalmente costituite in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio d'esercizio approvato, mediante esplicita destinazione a riserva, o mediante semplice delibera di non distribuzione, in modo che l'eventuale utile residuo venga accantonato nella voce AIX "Utili (perdite) portati a nuovo" del passivo dello Stato patrimoniale;
- le riserve di capitale rappresentano le quote di patrimonio netto che derivano, per esempio, da ulteriori apporti dei soci, dalla conversione di obbligazioni in azioni, dalle rivalutazioni monetarie o dalla rinuncia di crediti da parte dei soci.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	200.000	-		200.000
Riserva legale	10.474	8.814		19.288
Altre riserve				
Riserva straordinaria	198.999	47.473		246.472
Totale altre riserve	198.999	47.473		246.472
Utile (perdita) dell'esercizio	176.287	-	251.110	251.110
Totale patrimonio netto	585.760	56.287	251.110	716.870

Il totale del patrimonio netto è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 585.760 ad euro 716.870.

La riserva legale è aumentata di euro 8.814 a seguito della destinazione del 5% dell'utile dell'esercizio precedente, in ottemperanza alla delibera dell'assemblea del 12 maggio 2016.

La riserva straordinaria risulta incrementata di euro 47.473 per la destinazione di parte dell'utile 2015.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Descrizione	Importo	Origine /Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	200.000		B	0		
Riserva legale	19.288		B	19.288		
Altre riserve						
Riserve per operazioni di copertura dei flussi finanziari	0			0		
Riserva straordinaria	246.472		A, B, C	246.472		
Riserva per acquisto azioni proprie						
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod.Civ.						
Riserva azioni o quote della società controllante						
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni						
Versamenti in conto aumento di capitale						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale						
Versamenti in conto capitale						
Versamenti a copertura perdite						
Riserva da riduzione capitale sociale						
Riserva avanzo di fusione						
Riserva per utili su cambi						
Varie altre riserve						
Utili (perdite) portati a nuovo	0					
Utili (perdite) d'esercizio	251.110		A, B, C	251.110		
Totale	716.870			516.870		
Quota non distribuibile (1)	700.727			0		
Legenda:						
A : Per aumento di capitale						
B : per copertura perdite						
C : per distribuzione ai soci						

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 e si riferiscono all' imposta IMU che la società potrebbe essere chiamata a corrispondere in virtù degli spazi ad essa affidati in virtù della Concessione ottenuta.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti presenti nella sezione del passivo di Stato patrimoniale sono stati valutati al loro valore nominale.

In particolare, l'ammontare esposto in bilancio per i debiti verso soci per finanziamenti, per i debiti verso banche e per i debiti verso altri finanziatori, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati al 31/12/2016 e i debiti verso fornitori, rilevati sempre al loro valore nominale, sono stati iscritti, ove presenti, al netto degli sconti commerciali.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	160.895	(79.610)	81.285	81.285
Debiti verso altri finanziatori	135	45	180	180
Debiti verso fornitori	330.322	16.450	346.772	346.772
Debiti tributari	29.334	34.123	63.457	63.457
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	804	-	804	804
Altri debiti	74.232	(32.293)	41.939	41.939
Totale debiti	595.722	(61.285)	534.437	534.437

I debiti verso banche accolgono la residua quota capitale di un mutuo acceso presso la Cariparma. Il mutuo verrà rimborsato al termine dell'esercizio successivo.

I debiti tributari sono così composti:

- Ires per euro 25.781;
- Irap per euro 5.194;
- Iva per euro 27.907;
- Ritenute passive per euro 4.575.

Negli altri debiti sono compresi il saldo del compenso degli amministratori di competenza del 2016 che sarà erogato nel 2017 e gli acconti corrisposti da clienti.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Di seguito si riporta la composizione della voce Valore della produzione:

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2015	Variazione
Ricavi per prestazioni di servizi	885.676	758.308	127.368
Ricavi per riaddebito utenze	99.956	86.703	13.253
Sopravvenienze attive	3.890	133	3.757
Altri	10	295	-285
Totale	989.531	845.438	144.093

Costi della produzione

I costi della produzione sono così composti.

Nella voce B6 sono ricompresi costi per l'acquisto di materiale di cancelleria.

Nella voce B7 sono ricomprese le seguenti somme:

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2015	Variazione
Altre utenze	130.487	101.158	29.329
Manutenzioni	5.109	3.984	1.125
Assicurazioni	2.878	2.878	0
Vigilanza	18.480	16.320	2.160
Pulizia	13.226	11.353	1.873
Compensi ad amm.ri	33.953	42.310	-8.357
Compensi ai sindaci	10.437	10.280	157
Compensi a coll. Co.co.	13.569	11.614	1.956
Compensi professionali	123.972	151.976	-28.003
Provvigioni a intermediari	6.019	0	6.019
Bancarie e postali	1.512	1.452	61
Altri servizi	27.094	17.706	9.388
Totale	386.737	371.030	15.707

Tra i costi per godimento beni di terzi (voce B8) sono ricomprese le royalties riconosciute alla società Toscana Aeroporti Spa, per euro 92.601.

Gli ammortamenti sono di seguito rappresentati:

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2015	Variazione
Ammortamento imm. immateriali	96.816	93.234	3.581
Ammortamento imm. materiali	7.136	3.244	3.892
Totale	103.952	96.478	7.474

Gli oneri diversi di gestione sono di seguito rappresentati:

Descrizione	Valore al 31.12.2016	Valore al 31.12.2015	Variazione
Sopravvenienze passive	7.297	2.076	5.221
Imposte	1.259	18.742	-17.483
Oneri diversi	185	488	-303
Totale	8.741	21.306	-12.565

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, inoltre 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.

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

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella

produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	53.774
Differenze temporanee nette	(53.774)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	9.934
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	2.972
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	12.906

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio
COMPENSI AD AMM.RI NON PAGATI	36.124	(10.530)	25.594
F.DO RISCHI SU CREDITI	-	28.180	28.180

Il seguente prospetto evidenzia la riconciliazione dell'onere fiscale teorico IRES ed evidenzia l'aliquota effettivamente applicata.

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA (ESCLUSO IRAP)		
	2016	
	ESERCIZIO PRECEDENTE (IMPORTI)	ALIQUOTA ESERCIZIO CORRENTE (%)
ALIQUOTA ORDINARIA APPLICABILE IRES		27,50
RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE	380.548	
EFFETTI DELLE VARIAZIONI IN AUMENTO (DIMINUZIONE) RISPETTO ALL'ALIQUOTA ORDINARIA		
COSTI INDEDUCIBILI E ALTRE DIFFERENZE PERMANENTI	21.459	1,55
<i>NOTA: COSTI INDEDUCIBILI, si tratta di accantonamenti non deducibili, costo autovetture, costo telefonia, svalutazioni immobilizzazioni in corso. ALTRE DIFFERENZE PERMANENTI, si tratta di agevolazione A.C.E., plusvalenza esenti, super-ammortamento su acquisto beni 15/10/2015 -31/12 /2015, deduzione IRAP forfettaria e analitica.</i>		
IRES	110.552	
recupero imposta sostitutiva per dismissione beni con amm.to anticipato 2007 quadro EC (scomputo)		
IRES DEFINITIVA	110.552	
ALIQUOTA EFFETTIVA	29,05	29,05

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	33.953	10.437

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.

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 251.110, come segue:

- Il 5%, pari ad euro 12.556, alla riserva legale;
- Euro 118.554 alla riserva straordinaria;
- Euro 120.000 da distribuire ai soci.

Firenze, 23 febbraio 2017

Il Presidente del CdA
Matteo Curiardi

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto amministratore attesta ai sensi dell'art.31 comma 2 quinquies della legge 340 /2000 che il documento allegato alla presente pratica per essere depositati nel registro delle imprese è conforme all' originale approvato dagli organi competenti e depositati presso la società.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI FIRENZE AUTORIZZATA CON DECRETO PROT. N. 10882/2001/T2 DEL 13 MARZO 2011 A.E. DIR. REG. TOSCANA