

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

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

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	935.333	863.249
II - Immobilizzazioni materiali	39.562	37.310
Totale immobilizzazioni (B)	974.895	900.559
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	388.164	533.582
imposte anticipate	24.232	20.874
Totale crediti	412.396	554.456
IV - Disponibilità liquide	702.734	285.193
Totale attivo circolante (C)	1.115.130	839.649
D) Ratei e risconti	9.661	0
Totale attivo	2.099.686	1.740.208
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	200.000	200.000
IV - Riserva legale	58.649	43.854
VI - Altre riserve	524.317	473.218
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	403.252	295.895
Totale patrimonio netto	1.186.218	1.012.967
B) Fondi per rischi e oneri	18.713	18.603
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	740.756	449.064
esigibili oltre l'esercizio successivo	150.783	200.000
Totale debiti	891.539	649.064
E) Ratei e risconti	3.216	59.574
Totale passivo	2.099.686	1.740.208

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.114.117	992.815
5) altri ricavi e proventi		
altri	166.819	128.030
Totale altri ricavi e proventi	166.819	128.030
Totale valore della produzione	1.280.936	1.120.845
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.673	4.786
7) per servizi	480.115	453.649
8) per godimento di beni di terzi	126.924	106.931
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	96.219	83.970
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	85.576	74.138
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.643	9.832
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.033	32.346
Totale ammortamenti e svalutazioni	98.252	116.316
14) oneri diversi di gestione	7.509	5.821
Totale costi della produzione	715.473	687.503
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	565.463	433.342
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	11	8
Totale proventi diversi dai precedenti	11	8
Totale altri proventi finanziari	11	8
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.934	252
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.934	252
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.923)	(244)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	562.540	433.098
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	162.646	141.408
imposte differite e anticipate	(3.358)	(4.205)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	159.288	137.203
21) Utile (perdita) dell'esercizio	403.252	295.895

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

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 2019 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.;
- 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 2019 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.

- 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 2019, 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 974.895.

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.

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 aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 900.559 ad euro 974.895 in conseguenza di ulteriori investimenti effettuati nel periodo.

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	1.364.636	65.546	1.430.182
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	501.387	28.236	529.623
Valore di bilancio	863.249	37.310	900.559
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	157.660	12.895	170.555
Ammortamento dell'esercizio	85.576	10.643	96.219
Totale variazioni	72.084	2.252	74.336
Valore di fine esercizio			
Costo	1.522.296	78.441	1.600.737
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	586.963	38.879	625.842
Valore di bilancio	935.333	39.562	974.895

Le immobilizzazioni Immateriali sono così composte:

	Software	Costi di impianto	Beni gratuitamente devolvibili	Altre immobilizzazioni immateriali	Imm. Imm. In corso	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo storico 31.12.2018	1.222	989	907.354	344.647	110.426	1.364.638
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2018	- 1.222	- 396	- 198.204	- 301.568	-	- 501.389
Valore di bilancio netto al 31.12.2018	-	593	709.150	43.079	110.426	863.249
Variazioni nell'esercizio						
Variazioni e riclass. del costo storico	-	-	157.660	-	-	157.658
Decrementi per alienazioni e dismissioni (costo storico)	-	-	70.000	-	- 70.000	-
Decrementi e riclass. per alienazioni e dismissioni (f. do amm.)	-	-	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	-	- 198	- 66.797	- 18.580	-	- 85.574
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-
Totale variazioni	-	- 198	160.863	- 18.580	- 70.000	72.085
Valore di fine esercizio						

Costo	1.222	989	1.135.014	344.647	40.426	1.522.296
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	- 1.222	- 594	- 265.001	- 320.148	-	- 586.963
Svalutazione	-	-	-	-	-	-
Valore di bilancio 31.12.2019	-	395	870.013	24.499	40.426	935.333

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 31.12.2018	28.254	16.256	2.258	18.778	65.546
Rivalutazioni	-	-	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2018	- 4.630	- 14.224	- 1.496	- 7.887	- 28.237
Svalutazioni				-	-
Valore di bilancio netto al 31.12.2018	23.624	2.032	762	10.891	37.310
Variazioni nell'esercizio					
Variazioni e riclass. del costo storico	-	12.895	-	-	12.895
Decrementi per alienazioni e dismissioni (costo storico)	-	-	-	-	-
Decrementi e riclass. per alienazioni e dismissioni (f. do amm.)	-	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	- 4.238	- 3.644	- 507	- 2.253	- 10.643
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-
Totale variazioni	- 4.238	9.251	- 507	- 2.253	2.252
Valore di fine esercizio					
Costo	28.254	29.151	2.258	18.778	78.442
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	- 8.868	- 17.868	- 2.003	- 10.140	- 38.880
Valore di bilancio 31.12.2019	19.386	11.283	255	8.638	39.561

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 68.831.

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 24.232, 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	524.042	-	20.874	9.540	285.193	839.649
Variazioni nell'esercizio	- 178.339	23.302	3.358	9.619	417.542	275.481
Valore di fine esercizio	345.703	23.302	24.232	19.159	702.734	1.115.130
Quota scadente oltre 5 anni						

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	524.042	(178.339)	345.703	345.703
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	23.302	23.302	23.302
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	20.874	3.358	24.232	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	9.540	9.619	19.159	19.159
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	554.456	(142.060)	412.396	388.164

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	200.791
Fatture da emettere euro	232.577
- Fondo svalutaz. crediti euro	- 68.831
Note di credito da emettere	- 18.833

Voce C.II.1 euro 345.703

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

Movimenti del fondo svalutazione crediti	
Saldo iniziale	66.798
Accantonamenti	2.033
Utilizzi	0
Saldo finale	68.831

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.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	345.703	345.703
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	23.302	23.302
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	24.232	24.232
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	19.159	19.159
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	412.396	412.396

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.IV per euro 702.734, 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	284.712	417.698	702.410
Denaro e altri valori in cassa	481	(157)	324
Totale disponibilità liquide	285.193	417.541	702.734

L'attivo circolante è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 839.649 ad euro 1.115.130 soprattutto per l'incremento delle disponibilità liquide.

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
Ratei attivi	-	9.661	9.661
Totale ratei e risconti attivi	0	9.661	9.661

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
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni		
Capitale	200.000	-	-		200.000
Riserva legale	43.854	-	14.795		58.649
Altre riserve					
Riserva straordinaria	473.218	-	51.100		524.318
Totale altre riserve	473.218	-	51.100		524.317
Utile (perdita) dell'esercizio	295.895	230.000	(65.895)	403.252	403.252
Totale patrimonio netto	1.012.967	230.000	-	403.252	1.186.218

Il totale del patrimonio netto è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 1.012.967 ad euro 1.186.218.

La riserva legale è aumentata di euro 14.795 a seguito della destinazione del 5% dell'utile dell'esercizio precedente, in ottemperanza alla delibera dell'assemblea del 14 maggio 2019.

La riserva straordinaria risulta incrementata di euro 51.100 per la destinazione di parte dell'utile 2018.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	200.000	CAPITALE	B	-
Riserva legale	58.649	UTILI	B	58.649
Altre riserve				
Riserva straordinaria	524.318	UTILI	A, B, C	524.318
Totale altre riserve	524.317			524.318
Totale	782.967			582.967
Quota non distribuibile				58.649
Residua quota distribuibile				524.318

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 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 ed al fondo indennità suppletiva clientela di un agente (euro 533).

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	18.603	18.603
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	110	110
Totale variazioni	110	110
Valore di fine esercizio	18.713	18.713

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 31/12/2019 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	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	200.000	(49.217)	150.783	-	150.783

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	346.720	330.908	677.628	677.628	-
Debiti tributari	72.234	(32.724)	39.510	39.510	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.781	(901)	2.880	2.880	-
Altri debiti	26.329	(5.591)	20.738	20.738	-
Totale debiti	649.064	242.475	891.539	740.756	150.783

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	150.783	150.783
Debiti verso fornitori	677.628	677.628
Debiti tributari	39.510	39.510
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.880	2.880
Altri debiti	20.738	20.738
Debiti	891.539	891.539

I debiti verso banche accolgono la residua quota capitale di un mutuo acceso presso la Cariparma.

I debiti tributari sono così composti:

- Ires per euro 28.533;
- Irap per euro 6.638;
- Altre ritenute passive per euro 4.339.

Negli altri debiti sono compresi il saldo del compenso degli amministratori di competenza del 2019 che sarà erogato nel 2020 e gli acconti corrisposti da clienti.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	59.574	(56.358)	3.216
Totale ratei e risconti passivi	59.574	(56.358)	3.216

I risconti si riferiscono a quote di ricavi di competenza del successivo esercizio.

Il totale del passivo è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 1.740.208 a euro 2.099.686.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

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

Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al 31.12.2018	Variazione
Ricavi per prestazioni di servizi	1.114.117	992.815	121.302
Ricavi per riaddebito utenze	152.519	124.583	27.936
Sopravvenienze attive	14.298	3.445	10.853
Altri	2	3	-1
Totale	1.280.936	1.120.845	160.091

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.114.117
Totale	1.114.117

Costi della produzione

I costi della produzione sono così composti.

Nella voce B6 sono ricomprese le seguenti somme:

Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al 31.12.2018	Variazione
Materiale pubblicitario	900	4.532	-3.632
Acquisti < 516,46 euro	1.773	254	1.519
Totale	2.673	4.786	-2.113

Nella voce B7 sono ricomprese le seguenti somme:

Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al 31.12.2018	Variazione
Altre utenze	176.543	156.798	19.745
Manutenzioni	13.078	10.720	2.358
Assicurazioni	2.878	2.870	8
Vigilanza	24.235	20.240	3.995
Pulizia	13.374	13.374	0
Compensi ad amm.ri	51.423	43.944	7.479
Compensi ai sindaci	14.816	10.280	4.536
Compensi a coll. Co.co. E occas.	0	25.560	-25.560
Compensi professionali	126.263	140.667	-14.403

Provvigioni a intermediari	353	6.756	-6.403
Bancarie e postali	1.546	2.817	-1.271
Altri servizi	55.605	19.624	35.981
Totale	480.115	453.649	26.465

Nella voce B8 sono ricompresi:

Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al 31.12.2018	Variazione
Fitti passivi	2.052	2.041	11
Royalties	124.872	104.890	19.983
Totale	126.924	106.931	19.993

Le royalties sono riconosciute alla società Toscana Aeroporti Spa.

I fitti passivi si riferiscono al canone annuale che la società è tenuta a pagare all'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi Spa in virtù della convenzione stipulata il 25 febbraio 2013.

Gli ammortamenti sono di seguito rappresentati:

Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al 31.12.2018	Variazione
Ammortamento imm. immateriali	85.576	74.138	11.438
Ammortamento imm. materiali	10.643	9.832	811
Totale	96.219	83.970	12.249

Gli oneri diversi di gestione sono di seguito rappresentati:

Descrizione	Valore al 31.12.2019	Valore al 31.12.2018	Variazione
Sopravvenienze passive	4.676	2.792	1.884
Imposte	1.107	1.682	-575
Oneri diversi	1.726	1.347	379
Totale	7.509	5.821	1.688

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.

Nel prospetto seguente è evidenziato il carico di imposte rilevato a conto economico:

Imposte	Valore al 31.12.2019	Valore al 31.12.2018	Variazione
Imposte correnti	162.646	141.408	21.238
IRES	132.349	115.342	17.007
IRAP	30.297	26.066	4.231
Imposte differite (anticipate)	-3.358	-4.205	847
IRES	-3.358	-4.205	847
Totale	159.288	137.203	22.085

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 riverteranno 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 riverteranno.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	20.874
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	3.358
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	24.232

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	27.925	(4.192)	23.733
F.DO RISCHI SU CREDITI	59.052	-	59.052
FONDO RISCHI ED ONERI	-	18.180	18.180

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

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA IRES		
	2019	
	ESERCIZIO CORRENTE (IMPORTI)	ALIQUOTA ESERCIZIO CORRENTE (%)
RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE	562.540	
ONERE FISCALE TEORICO	135.010	24,00
DIFFERENZE PERMANENTI		
Spese automezzi	0	
Imposte indeducibili	0	
Altre variazioni in aumento	30.632	
Altre variazioni in diminuzione	-41.718	

IMPONIBILE FISCALE	551.454	
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0	
IMPONIBILE FISCALE RETTIFICATO	551.454	
IRES	132.349	
IRES DEFINITIVA	132.349	
ALIQUOTA EFFETTIVA		23,53

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA IRAP		
	2019	
	ESERCIZIO CORRENTE (IMPORTI)	ALIQUOTA ESERCIZIO CORRENTE (%)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	567.497	
ONERE FISCALE TEORICO	27.353	4,82
DIFFERENZE PERMANENTI		
VARIAZIONI IN AUMENTO	61.082	
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	0	
IMPONIBILE FISCALE	628.579	
DEDUZIONI PERSONALE DIPENDENTE	0	
IMPONIBILE FISCALE RETTIFICATO	628.579	
IRAP	30.298	
IRAP DEFINITIVA	30.298	
ALIQUOTA EFFETTIVA		5,34

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	51.423	14.816

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

La società non è tenuta a fornire l'informativa relativa alle operazioni con le parti correlate, in quanto non è stata conclusa nessuna operazione con le stesse.
La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale nè 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

La società nel mese di marzo 2020 si è vista costretta a fronteggiare l'emergenza epidemiologica da Covid-19 che ha determinato una riduzione dell'attività come conseguenza della chiusura di molti esercizi commerciali imposta dai provvedimenti della pubblica autorità.

La società, nonostante il calo del lavoro e pur dovendo rivedere al ribasso il proprio budget, ritiene comunque di conseguire utili nell'esercizio 2020.

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 403.252, come segue:

- Euro 173.252 alla riserva straordinaria;
- Euro 230.000 da distribuire ai soci.

Firenze, 31 marzo 2020

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