

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

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	LARGO GIOVANNI ALESSANDRO BRAMBILLA 3 - 50134 FIRENZE (FI)
<b>Codice Fiscale</b>	06262660480
<b>Numero Rea</b>	FI 000000613886
<b>P.I.</b>	06262660480
<b>Capitale Sociale Euro</b>	200.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	869.969	935.333
II - Immobilizzazioni materiali	65.375	39.562
Totale immobilizzazioni (B)	935.344	974.895
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	553.409	388.164
imposte anticipate	22.092	24.232
Totale crediti	575.501	412.396
IV - Disponibilità liquide	361.899	702.734
Totale attivo circolante (C)	937.400	1.115.130
D) Ratei e risconti	2.078	9.661
Totale attivo	1.874.822	2.099.686
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	200.000	200.000
IV - Riserva legale	58.649	58.649
VI - Altre riserve	697.570	524.317
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	296.683	403.252
Totale patrimonio netto	1.252.902	1.186.218
B) Fondi per rischi e oneri	533	18.713
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	500.937	740.756
esigibili oltre l'esercizio successivo	101.047	150.783
Totale debiti	601.984	891.539
E) Ratei e risconti	19.403	3.216
Totale passivo	1.874.822	2.099.686

## Conto economico

**31-12-2020 31-12-2019**

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	933.011	1.114.117
5) altri ricavi e proventi		
altri	87.831	166.819
Totale altri ricavi e proventi	87.831	166.819
Totale valore della produzione	1.020.842	1.280.936
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	2.673
7) per servizi	392.772	480.115
8) per godimento di beni di terzi	100.698	126.924
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	102.604	96.219
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	81.842	85.576
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	13.482	10.643
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.280	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	7.548	2.033
Totale ammortamenti e svalutazioni	110.152	98.252
14) oneri diversi di gestione	12.003	7.509
Totale costi della produzione	615.625	715.473
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	405.217	565.463
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	12	11
Totale proventi diversi dai precedenti	12	11
Totale altri proventi finanziari	12	11
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.747	2.934
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.747	2.934
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.735)	(2.923)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	403.482	562.540
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	104.659	162.646
imposte differite e anticipate	2.140	(3.358)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	106.799	159.288
21) Utile (perdita) dell'esercizio	296.683	403.252

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

## 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 2020 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;

### **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 2020 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 2020, 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.

L'esercizio 2020 ha registrato il diffondersi del virus Covid-19 che ha determinato solo in parte una riduzione nel volume dei ricavi; 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.

## **Altre informazioni**

### **CONTINUITA' AZIENDALE**

L'articolo 7 D.L. 23/2020 (Decreto liquidità) consente, in presenza di determinate condizioni, di derogare alle disposizioni relative alla prospettiva della continuità aziendale, ma obbliga l'organo amministrativo a fornire le dovute informazioni. A tal fine la società ha deciso di non avvalersi di tale deroga in quanto ritiene sussistente la prospettiva di continuazione dell'attività d'impresa, dal momento che è stata valutata positivamente la sua capacità prospettica di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

## **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 935.344.

#### **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 ridotto rispetto all'anno precedente passando da euro 974.895 ad euro 935.344.

### **Movimenti delle immobilizzazioni**

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	1.522.298	78.442	1.600.740
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	586.964	38.880	625.844
Valore di bilancio	935.333	39.562	974.895
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	23.757	39.295	63.052
Ammortamento dell'esercizio	81.842	13.482	95.324
Altre variazioni	(7.280)	-	(7.280)
Totale variazioni	(65.365)	25.813	(39.552)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	1.538.774	117.737	1.656.511
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	668.806	52.362	721.168
Valore di bilancio	869.969	65.375	935.344

Le immobilizzazioni Immateriali sono così composte:

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.

	Software	Costi di impianto	Beni gratuitamente devolvibili	Altre immobilizzazioni immateriali	Imm. Imm. In corso	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo storico 31.12.2019	1.222	989	1.135.014	344.647	40.426	1.522.298
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2019	- 1.222	- 594	- 265.001	- 320.148	-	- 586.964
<b>Valore di bilancio netto al 31.12.2019</b>	<b>-</b>	<b>395</b>	<b>870.013</b>	<b>24.499</b>	<b>40.426</b>	<b>935.334</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Variazioni e riclass. del costo storico	-	-	19.766	3.993	-	23.757
Decrementi per alienazioni e dismissioni (costo storico)	-	-	-	-	-	-
Decrementi e riclass. per	-	-	-	-	-	-

alienazioni e dismissioni (f. do amm.)										
Ammortamento dell'esercizio	-	-	198	-	68.318	-	13.327	-	81.842	
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	7.280	-	7.280	
Totale variazioni	-	-	198	-	48.552	-	9.334	-	65.364	
<b>Valore di fine esercizio</b>										
Costo	1.222	989	1.154.780	348.639	40.426	1.546.054				
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.222	-	792	-	333.319	-	333.474	-	668.806
Svalutazione	-	-	-	-	-	-	-	7.280	-	7.280
<b>Valore di bilancio 31.12.2020</b>	-	197	821.461	15.165	33.146	869.969				

Le immobilizzazioni Materiali sono così composte:

	Impianti specifici	Attrezzature industriali e commerciali	Macch. D'uff. elettr.	Arredamento	Totale immobilizzazioni materiali					
<b>Valore di inizio esercizio</b>										
Costo storico 31.12.2019	28.254	29.151	2.258	18.778	78.442					
Rivalutazioni	-	-	-	-	-					
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2019	-	8.868	-	17.868	-	38.880				
Svalutazioni				-	-					
<b>Valore di bilancio netto al 31.12.2019</b>	<b>19.386</b>	<b>11.283</b>	<b>255</b>	<b>8.638</b>	<b>39.562</b>					
<b>Variazioni nell'esercizio</b>										
Variazioni e riclass. del costo storico	19.794	16.106	1.955	1.440	39.295					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (costo storico)	-	-	-	-	-					
Decrementi e riclass. per alienazioni e dismissioni (f.do amm.)	-	-	-	-	-					
Ammortamento dell'esercizio	-	5.723	-	5.237	-	183	-	2.340	-	13.482
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale variazioni	14.071	10.869	1.773	900	25.813					
<b>Valore di fine esercizio</b>										
Costo	48.048	45.257	4.213	20.218	117.737					

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	14.591	-	23.105	-	2.186	-	12.480	-	52.362
<b>Valore di bilancio 31.12.2020</b>		<b>33.457</b>		<b>22.152</b>		<b>2.028</b>		<b>7.738</b>		<b>65.374</b>

## 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 euro 76.379.

#### 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 22.092, 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	345.703	23.302	24.232	19.159	702.734	1.115.130
Variazioni nell'esercizio	152.077	19.540	- 2.140	- 6.372	- 340.835	- 177.731
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>497.780</b>	<b>42.842</b>	<b>22.092</b>	<b>12.786</b>	<b>361.899</b>	<b>937.400</b>
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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	345.703	152.077	497.780	497.780
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	23.302	19.540	42.842	42.842
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	24.232	(2.140)	22.092	
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	19.159	(6.372)	12.787	12.787
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	412.396	163.105	575.501	553.409

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	515.416
Fatture da emettere euro	85.352
- Fondo svalutaz. crediti euro	- 76.379
Note di credito da emettere	- 26.608
	-----
Voce C.II.1 euro	497.780

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

<b>Movimenti del fondo svalutazione crediti</b>	
Saldo iniziale	68.831

Accantonamenti	7.548
Utilizzi	0
<b>Saldo finale</b>	<b>76.379</b>

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.

I crediti tributari sono così ripartiti:

- IRES: euro 38.792;
- IRAP: euro 4.050;

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	497.780	497.780
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	42.842	42.842
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	22.092	22.092
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.787	12.787
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>575.501</b>	<b>575.501</b>

## 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 361.899, 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	702.411	(340.836)	361.575
Denaro e altri valori in cassa	324	-	324
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>702.734</b>	<b>(340.836)</b>	<b>361.899</b>

L'attivo circolante è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 1.115.130 ad euro 937.400.

## 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
<b>Ratei attivi</b>	9.661	(9.661)	-
<b>Risconti attivi</b>	-	2.078	2.078
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	9.661	(7.583)	2.078

## 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	58.649	-	-		58.649
Altre riserve					
Riserva straordinaria	524.317	-	173.252		697.570
<b>Totale altre riserve</b>	524.317	-	173.252		697.570
Utile (perdita) dell'esercizio	403.252	230.000	(173.252)	296.683	296.683
<b>Totale patrimonio netto</b>	1.186.218	230.000	-	296.683	1.252.902

Il totale del patrimonio netto è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 1.186.218 ad euro 1.252.902.

La riserva legale è rimasta invariata.

La riserva straordinaria risulta incrementata di euro 173.252 per la destinazione di parte dell'utile dell'esercizio 2019.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	200.000	CAPITALE	B	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva legale	58.649	UTILI	B	58.649
Altre riserve				
Riserva straordinaria	697.570	UTILI	A, B, C	697.570
Totale altre riserve	697.570			697.570
Totale	956.219			756.219
Quota non distribuibile				58.649
Residua quota distribuibile				697.570

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	18.713	18.713
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	18.180	18.180
Totale variazioni	(18.180)	(18.180)
Valore di fine esercizio	533	533

## 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 31/12/2020 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	150.783	(46.763)	104.020	2.972	101.048
Debiti verso fornitori	677.628	(180.244)	497.384	497.384	-
Debiti tributari	39.510	1.971	41.481	41.481	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.880	(1.080)	1.800	1.800	-
Altri debiti	20.738	(63.439)	(42.701)	(42.701)	-

<b>Totale debiti</b>	891.539	(289.555)	601.984	500.936	101.048
----------------------	---------	-----------	---------	---------	---------

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	104.020	104.020
Debiti verso fornitori	497.384	497.384
Debiti tributari	41.481	41.481
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.800	1.800
Altri debiti	(42.701)	(42.701)
<b>Debiti</b>	<b>601.984</b>	<b>601.984</b>

I debiti verso banche accolgono la residua quota capitale di un mutuo acceso presso la Banca Popolare di Lajatico che scadrà a fine 2022.

I debiti tributari sono così composti:

- IVA per euro 38.992
- Altre ritenute passive per euro 2.489.

Negli altri debiti sono compresi il saldo del compenso degli amministratori di competenza del 2020 che sarà erogato nel 2021 e gli acconti corrisposti da clienti.

### **Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	3.216	16.187	19.403
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>3.216</b>	<b>16.187</b>	<b>19.403</b>

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

Il totale del passivo è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 2.099.686 a euro 1.874.822.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

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

Descrizione	Valore al 31.12.2020	Valore al 31.12.2019	Variazione
Ricavi per prestazioni di servizi	933.011	1.114.117	-181.106
Ricavi per riaddebito utenze	62.744	152.519	-89.775
Sopravvenienze attive	25.076	14.298	10.778
Altri	11	2	9
<b>Totale</b>	<b>1.020.842</b>	<b>1.280.936</b>	<b>-260.094</b>

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	933.011
<b>Totale</b>	<b>933.011</b>

### Costi della produzione

I costi della produzione sono così composti.

Nella voce B6 sono ricomprese le seguenti somme:

Descrizione	Valore al 31.12.2020	Valore al 31.12.2019	Variazione
Materiale pubblicitario	0	900	-900
Acquisti < 516,46 euro	0	1.773	-1.773
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>2.673</b>	<b>-2.673</b>

Nella voce B7 sono ricomprese le seguenti somme:

Descrizione	Valore al 31.12.2020	Valore al 31.12.2019	Variazione
Altre utenze	93.715	176.543	-82.828
Manutenzioni	12.514	13.078	-565
Assicurazioni	2.878	2.878	0
Vigilanza	25.584	24.235	1.350
Pulizia	20.007	13.374	6.633
Compensi ad amm.ri	51.852	51.423	429
Compensi ai sindaci	14.816	14.816	0
Compensi a coll. Co.co. E occas.	0	0	0
Compensi professionali	80.304	126.263	-45.960

Provvigioni a intermediari	16.513	353	16.160
Bancarie e postali	3.278	1.546	1.732
Altri servizi	71.312	55.605	15.706
<b>Totale</b>	<b>392.772</b>	<b>480.115</b>	<b>-87.343</b>

Nella voce B8 sono ricompresi:

Descrizione	Valore al 31.12.2020	Valore al 31.12.2019	Variazione
Fitti passivi	2.059	2.052	8
Royalties	98.639	124.872	-26.233
<b>Totale</b>	<b>100.698</b>	<b>126.924</b>	<b>-26.226</b>

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 31.12.2020	Valore al 31.12.2019	Variazione
Ammortamento imm. immateriali	81.842	85.576	-3.734
Ammortamento imm. materiali	13.482	10.643	2.839
<b>Totale</b>	<b>95.325</b>	<b>96.219</b>	<b>-894</b>

Gli oneri diversi di gestione sono di seguito rappresentati:

Descrizione	Valore al 31.12.2020	Valore al 31.12.2019	Variazione
Sopravvenienze passive	9.954	4.676	5.278
Imposte	1.000	1.107	-107
Oneri diversi	1.049	1.726	-677
<b>Totale</b>	<b>12.003</b>	<b>7.509</b>	<b>4.494</b>

## 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 31.12.2020	Valore al 31.12.2019	Variazione
<b>Imposte correnti</b>	<b>104.659</b>	<b>162.646</b>	<b>-57.987</b>
IRES	93.560	132.349	-38.789
IRAP	11.099	30.297	-19.198
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>2.140</b>	<b>-3.358</b>	<b>5.498</b>
IRES	2.140	-3.358	5.498
<b>Totale</b>	<b>106.799</b>	<b>159.288</b>	<b>-52.489</b>

### 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
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	92.048
Differenze temporanee nette	92.048
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	24.232
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(2.141)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	22.091

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Compensi amministratori non pagati 2020	-	28.452	28.452	24,00%	6.828
Compensi amministratori non pagati 2019	23.733	(23.733)	-	-	-
Fondi rischi e svalutazione crediti	59.052	4.544	63.596	24,00%	15.263
Accantonamento ad altri fondi rischi	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		
	2020	
	ESERCIZIO CORRENTE (IMPORTI)	ALIQUOTA ESERCIZIO CORRENTE (%)
<b>RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE</b>	403.482	
<b>ONERE FISCALE TEORICO</b>	96.836	<b>24,00</b>

<b>DIFFERENZE PERMANENTI</b>		
Spese automezzi	0	
Imposte indeducibili	0	
Altre variazioni in aumento	58.518	
Altre variazioni in diminuzione	-59.736	
<b>IMPONIBILE FISCALE</b>	402.264	
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0	
<b>IMPONIBILE FISCALE RETTIFICATO</b>	402.264	
IRES	96.543	
<b>IRES DEFINITIVA</b>	<b>96.543</b>	
<b>ALIQUOTA EFFETTIVA</b>		<b>23,93</b>

<b>RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA IRAP</b>		
	<b>2020</b>	
	<b>ESERCIZIO CORRENTE (IMPORTI)</b>	<b>ALIQUOTA ESERCIZIO CORRENTE (%)</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	420.045	
<b>ONERE FISCALE TEORICO</b>	20.246	<b>4,82</b>
<b>DIFFERENZE PERMANENTI</b>		
<b>VARIAZIONI IN AUMENTO</b>	65.324	
<b>VARIAZIONI IN DIMINUZIONE</b>	-24.818	
<b>IMPONIBILE FISCALE</b>	460.551	
<b>DEDUZIONI PERSONALE DIPENDENTE</b>	0	
<b>IMPONIBILE FISCALE RETTIFICATO</b>	460.551	
<b>IRAP</b>	22.199	
<b>IRAP DEFINITIVA</b>	<b>22.199</b>	
<b>ALIQUOTA EFFETTIVA</b>		<b>5,28</b>

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	51.852	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, anche per l'esercizio 2021, 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 avendo rivisto al ribasso il proprio budget, ritiene comunque di conseguire utili nell'esercizio 2021.

## **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 296.683, come segue:

- Euro 36.683 alla riserva straordinaria;
- Euro 260.000 da distribuire ai soci.

Firenze, 21 maggio 2021

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