

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

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

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

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	888.527	869.969
II - Immobilizzazioni materiali	88.419	65.375
Totale immobilizzazioni (B)	976.946	935.344
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	511.586	553.409
imposte anticipate	23.066	22.092
Totale crediti	534.652	575.501
IV - Disponibilità liquide	164.101	361.899
Totale attivo circolante (C)	698.753	937.400
D) Ratei e risconti	17.572	2.078
Totale attivo	1.693.271	1.874.822
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	200.000	200.000
IV - Riserva legale	58.649	58.649
VI - Altre riserve	764.255	697.570
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	258.150	296.683
Totale patrimonio netto	1.281.054	1.252.902
B) Fondi per rischi e oneri	533	533
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	353.503	500.937
esigibili oltre l'esercizio successivo	50.788	101.047
Totale debiti	404.291	601.984
E) Ratei e risconti	7.393	19.403
Totale passivo	1.693.271	1.874.822

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	947.545	933.011
5) altri ricavi e proventi		
altri	90.436	87.831
Totale altri ricavi e proventi	90.436	87.831
Totale valore della produzione	1.037.981	1.020.842
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.289	0
7) per servizi	443.372	392.772
8) per godimento di beni di terzi	109.037	100.698
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	102.408	102.604
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	81.842	81.842
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	20.566	13.482
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	7.280
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	8.360	7.548
Totale ammortamenti e svalutazioni	110.768	110.152
14) oneri diversi di gestione	6.569	12.003
Totale costi della produzione	671.035	615.625
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	366.946	405.217
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	12
Totale proventi diversi dai precedenti	0	12
Totale altri proventi finanziari	0	12
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	939	1.747
Totale interessi e altri oneri finanziari	939	1.747
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(939)	(1.735)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	366.007	403.482
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	108.831	104.659
imposte differite e anticipate	(974)	2.140
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	107.857	106.799
21) Utile (perdita) dell'esercizio	258.150	296.683

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

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 2021 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 2021 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 2021, 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 all'interno delle infrastrutture ospedaliere di Careggi a Firenze.

L'anno 2021 ha continuato a subire gli effetti del fenomeno di emergenza internazionale legato alla diffusione del virus SARS-CoV-2 (di seguito anche Covid-19 o Coronavirus).

Considerata la continua evoluzione del fenomeno, si prevede che i risultati economico finanziari del 2022 siano ancora non paragonabili a quelli consuntivati negli anni precedenti alla pandemia, anche in quanto la graduale ripresa dell'operatività in corso, agevolata dall'avanzamento della campagna vaccinale, è comunque accompagnata da nuove tensioni internazionali, manifestatesi in particolare nel febbraio 2022 in conseguenza del conflitto fra Russia ed Ucraina, tali da incidere sulla disponibilità economiche delle famiglie per effetto dell'incremento dei prezzi dovuto al rincaro delle fonti energetiche (gas, energia elettrica, petrolio).

In ogni caso, alla luce di tali previsioni, considerati la struttura dei costi della società e i risultati conseguiti nei precedenti esercizi, l'organo amministrativo ritiene non vi siano incertezze significative o fattori di rischio in merito alla capacità aziendale di produrre reddito in futuro, per questo motivo, allo stato attuale, la continuità non è messa a rischio.

Dal punto di vista della gestione della liquidità, la Direzione ritiene che alla luce delle proiezioni finanziarie, la società abbia risorse sufficienti per adempiere alle proprie obbligazioni in un orizzonte prevedibile.

Nell'esercizio 2021 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 espresse in bilancio alla voce B dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 976.945.

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 935.344 ad euro 976.945.

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	1.538.774	117.737	1.656.511
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	668.806	52.362	721.168
Valore di bilancio	869.969	65.375	935.344
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	100.400	43.610	144.010
Ammortamento dell'esercizio	81.842	20.566	102.408
Totale variazioni	18.558	23.044	41.602
Valore di fine esercizio			
Costo	1.639.174	161.347	1.800.521
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	750.648	72.928	823.576
Valore di bilancio	888.527	88.419	976.946

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
Valore di inizio esercizio						
Costo storico 31.12.2020	1.222	989	1.154.780	348.639	40.426	1.546.056
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2020	- 1.222	- 792	- 333.319	- 333.474	-	- 668.807
Svalutazione					- 7.280	- 7.280
Valore di bilancio netto al 31.12.2020	-	197	821.461	15.165	33.146	869.969
Variazioni nell'esercizio						
Variazioni e riclass. del costo storico	-	-	-	-	100.400	100.398
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	-	68.318	-	13.327	93.120		11.277		
Valore di fine esercizio												
Costo	1.222		989		1.154.780		348.639		140.826	1.646.454		
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.222	-	990	-	401.637	-	346.801		-	-	750.649
Svalutazione	-	-	-	-	-	-	-	-	7.280	-	7.280	
Valore di bilancio 31.12.2021	-	-	1		753.143		1.838		133.546		888.526	

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 31.12.2020	48.048	45.257	4.213	20.218	117.736					
Rivalutazioni	-	-	-	-	-					
Ammortamenti (Fondo ammortamento) al 31.12.2020	-	14.591	-	23.105	-	2.186	-	12.480	-	52.362
Svalutazioni					-	-				
Valore di bilancio netto al 31.12.2020	33.457	22.152	2.027	7.738	65.374					
Variazioni nell'esercizio										
Variazioni e riclass. del costo storico	40.980	2.630	-	-	43.610					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (costo storico)	-	-	-	-	-					
Decrementi e riclass. per alienazioni e dismissioni (f. do amm.)	-	-	-	-	-					
Ammortamento dell'esercizio	-	10.280	-	7.578	-	280	-	2.426	-	20.564
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-				
Totale variazioni	30.700	-	4.948	-	280	-	2.426			23.046
Valore di fine esercizio										
Costo	89.028	47.887	4.213	20.218	161.346					

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	24.871	-	30.683	-	2.466	-	14.906	-	72.926
Valore di bilancio 31.12.2021		64.157		17.204		1.747		5.312		88.419

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 64.432.

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 23.066, 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 Tributarî	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	497.780	42.842	22.092	12.786	361.899	937.399
Variazioni nell'esercizio	- 97.967	- 34.381	974	90.525	- 197.798	- 238.647
Valore di fine esercizio	399.813	8.461	23.066	103.311	164.101	698.752
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	497.780	(97.967)	399.813	399.813
Crediti tributarî iscritti nell'attivo circolante	42.842	(34.381)	8.461	8.461
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	22.092	974	23.066	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.786	90.525	103.311	103.311
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	575.501	(40.849)	534.652	511.585

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	351.645
Fatture da emettere euro	112.600
- Fondo svalutaz. crediti euro	- 64.432

Voce C.II.1 euro 399.813

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

Movimenti del fondo svalutazione crediti	
Saldo iniziale	76.379

Accantonamenti	8.360
Utilizzi	20.307
Saldo finale	64.432

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	399.813	399.813
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	8.461	8.461
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	23.066	23.066
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	103.311	103.311
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	534.651	534.652

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 164.101, 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	361.575	(197.797)	163.778
Denaro e altri valori in cassa	324	-	324
Totale disponibilità liquide	361.899	(197.797)	164.101

L'attivo circolante è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 937.399 ad euro 698.752.

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	-	17.572	17.572
Risconti attivi	2.078	(2.078)	-
Totale ratei e risconti attivi	2.078	15.494	17.572

Il totale dell'attivo è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 1.874.822 a euro 1.693.269.

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		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi		Incrementi	Decrementi		
Capitale	200.000	-	-	-	-		200.000
Riserva legale	58.649	-	-	-	-		58.649
Altre riserve							
Riserva straordinaria	697.570	-	66.683	-	-		764.253
Varie altre riserve	(1)	-	-	1	-		(2)
Totale altre riserve	697.570	-	66.683	1	-		764.255
Utile (perdita) dell'esercizio	296.683	230.000	-	66.683	-	258.150	258.150
Totale patrimonio netto	1.252.902	230.000	66.683	66.684	-	258.150	1.281.054

Il totale del patrimonio netto è aumentato rispetto all'anno precedente passando da euro 1.252.902 ad euro 1.281.052.

La riserva legale è rimasta invariata.

La riserva straordinaria risulta incrementata di euro 66.683 per la destinazione di parte dell'utile dell'esercizio 2020.

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	764.253	UTILI	A,B,C	764.253
Varie altre riserve	(2)			-
Totale altre riserve	764.255			764.253
Totale	1.022.902			822.902
Quota non distribuibile				58.649
Residua quota distribuibile				764.253

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).

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 31/12/2021 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	104.019	(53.231)	50.788	-	50.788
Debiti verso altri finanziatori	17	-	17	17	-
Debiti verso fornitori	497.385	(208.361)	289.024	289.024	-
Debiti tributari	41.481	(6.010)	35.471	35.471	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.800	120	1.920	1.920	-
Altri debiti	31.995	(4.924)	27.071	27.071	-
Totale debiti	601.984	(272.406)	404.291	353.503	50.788

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	50.788	50.788
Debiti verso altri finanziatori	17	17
Debiti verso fornitori	289.024	289.024
Debiti tributari	35.471	35.471
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.920	1.920
Altri debiti	27.070	27.071
Debiti	404.290	404.291

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 27.313.
- Debiti per Irap per 3.315.
- Altre ritenute passive per euro 4.843.

Negli altri debiti sono compresi il saldo del compenso degli amministratori di competenza del 2021 che sarà erogato nel 2022 e gli acconti corrisposti da clienti.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	1.710	1.710
Risconti passivi	19.403	(13.720)	5.683
Totale ratei e risconti passivi	19.403	(12.010)	7.393

Il totale del passivo è diminuito rispetto all'anno precedente passando da euro 1.874.822 a euro 1.693.269.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

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

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Variazione
Ricavi per prestazioni di servizi	947.545	933.011	14.534
Ricavi per riaddebito utenze	85.582	62.744	22.838
Sopravvenienze attive	4.853	25.076	-20.223
Altri	1	11	-10
Totale	1.037.981	1.020.842	17.140

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	947.545
Totale	947.545

Costi della produzione

I costi della produzione sono così composti.

Nella voce B6 sono ricomprese le seguenti somme:

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Variazione
Cancelleria	89	0	89
Spese di pulizia	1.200	0	1.200
Totale	1.289	0	1.289

Nella voce B7 sono ricomprese le seguenti somme:

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Variazione
Altre utenze	106.027	93.715	12.312
Manutenzioni	13.640	12.514	1.126
Assicurazioni	2.878	2.878	0
Vigilanza	25.900	25.584	315
Pulizia	19.944	20.007	-63
Compensi ad amm.ri	103.233	51.852	51.381
Compensi ai sindaci	14.816	14.816	0
Compensi a coll. Co.co. E occas.	0	0	0
Compensi professionali	80.900	80.304	596

Provvigioni a intermediari	9.079	16.513	-7.434
Bancarie e postali	1.737	3.278	-1.541
Altri servizi	65.219	71.312	-6.093
Totale	443.372	392.772	50.600

Nella voce B8 sono ricompresi:

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Variazione
Fitti passivi	2.062	2.059	3
Royalties	106.875	98.639	8.236
Lic. Uso software di esercizio	100	0	100
Totale	109.037	100.698	8.339

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 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Variazione
Ammortamento imm. immateriali	81.842	81.842	0
Ammortamento imm. materiali	20.566	13.482	7.084
Svalutazione immobilizzazioni	0	7.280	-7.280
Acc.to per rischi su crediti	8.360	7.548	812
Totale	110.768	110.153	616

Gli oneri diversi di gestione sono di seguito rappresentati:

Descrizione	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Variazione
Sopravvenienze passive	708	9.954	-9.246
Imposte	1.146	1.000	146
Oneri diversi	4.713	1.049	3.664
Totale	6.567	12.003	-5.436

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 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Variazione
Imposte correnti	108.831	104.659	4.172
IRES	23.395	93.560	-70.165
IRAP	85.436	11.099	74.337
Imposte differite (anticipate)	-974	2.140	-3.114
IRES	-974	2.140	-3.114
Totale	107.857	106.799	1.058

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	4.056
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	22.091
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	974
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	23.066

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	2021	
	ESERCIZIO CORRENTE (IMPORTI)	ALIQUOTA ESERCIZIO CORRENTE (%)
RISULTATO PRIME DELLE IMPOSTE	366.007	
ONERE FISCALE TEORICO	87.842	24,00
DIFFERENZE PERMANENTI		
Spese automezzi	0	
Imposte indeducibili	0	
Altre variazioni in aumento	1.227	
Altre variazione in diminuzione	15.306	
DIFFERENZE TEMPORANEE		
Compensi amministratori non pagati	34.033	
Svalutazione crediti	6.000	
Compensi amministratori anni precedenti pagati nell'esercizio	28.452	

Utilizzo fondo svalutazione crediti	7.525	
IMPONIBILE FISCALE	355.984	
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0	
IMPONIBILE FISCALE RETTIFICATO	355.984	
IRES	85.436	
IRES DEFINITIVA	85.436	
ALIQUOTA EFFETTIVA		23,34

RICONCILIAZIONE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA IRAP		
	2021	
	ESERCIZIO CORRENTE (IMPORTI)	ALIQUOTA ESERCIZIO CORRENTE (%)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	375.307	
ONERE FISCALE TEORICO	18.090	4,82
DIFFERENZE PERMANENTI		
VARIAZIONI IN AUMENTO	110.076	
VARIAZIONI IN DIMINUIZIONE	0	
IMPONIBILE FISCALE	485.383	
DEDUZIONI PERSONALE DIPENDENTE		
IMPONIBILE FISCALE RETTIFICATO	485.383	
IRAP	23.395	
IRAP DEFINITIVA	23.395	
ALIQUOTA EFFETTIVA		6,23

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	103.233	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

Le operazioni con parti correlate al 31 dicembre 2021 sono state definite dai Soci stessi nel rispetto di quanto determinato al momento della costituzione della Società, dai documenti di gara e dagli accordi parasociali successivi e conseguenti.

Gli importi delle transazioni con parti correlate sono di tipo commerciale e sono regolati secondo le normali condizioni di mercato.

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

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la data di riferimento del bilancio che comportino una rettifica dei valori di bilancio o che richiedano una ulteriore informativa.

Nota integrativa, parte finale

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

Firenze, 9 maggio 2022

Il Presidente del CdA

Matteo Curiardi

