

Casa S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
Sede in	via fiesolana 5 - 50121 FIRENZE (FI)
Codice Fiscale	05264040485
Numero Rea	FI 000000533622
P.I.	05264040485
Capitale Sociale Euro	9.300.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	683200
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		
2) costi di sviluppo	18.060	28.530
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.189	2.446
7) altre	3.301.070	3.657.914
Totale immobilizzazioni immateriali	3.325.319	3.688.890
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.657.576	8.968.171
2) impianti e macchinario	47.004	44.781
3) attrezzature industriali e commerciali	8.066	11.211
4) altri beni	68.461	69.013
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	36.500
Totale immobilizzazioni materiali	8.781.107	9.129.676
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	10.007	10.007
Totale partecipazioni	10.007	10.007
2) crediti		
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.000	49.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	276.481	295.373
Totale crediti verso controllanti	293.481	344.873
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	494.920
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.917.823	3.628.534
Totale crediti verso altri	3.917.823	4.123.454
Totale crediti	4.211.304	4.468.327
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.221.311	4.478.334
Totale immobilizzazioni (B)	16.327.737	17.296.900
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.817.563	3.688.910
Totale crediti verso clienti	2.817.563	3.688.910
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	373
Totale crediti verso controllanti	0	373
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	160.831	229.784
Totale crediti tributari	160.831	229.784
5-ter) imposte anticipate	143.131	214.690
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.502.539	207.792
Totale crediti verso altri	2.502.539	207.792
Totale crediti	5.624.064	4.341.549

IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	22.816.078	28.146.153
3) danaro e valori in cassa	2.915	4.800
Totale disponibilità liquide	22.818.993	28.150.953
Totale attivo circolante (C)	28.443.057	32.492.502
D) Ratei e risconti	91.268	95.478
Totale attivo	44.862.062	49.884.880
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.300.000	9.300.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	53.231	53.231
IV - Riserva legale	457.539	435.296
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	533.867	508.528
Riserva da riduzione capitale sociale	67.886	67.886
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	601.754	576.415
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	667.835	444.869
Totale patrimonio netto	11.080.359	10.809.811
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	81.110	681.110
Totale fondi per rischi ed oneri	81.110	681.110
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	625.513	735.156
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	749.696	495.940
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.171.680	6.602.047
Totale debiti verso banche	6.921.376	7.097.987
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.422.807	2.992.425
Totale debiti verso fornitori	4.422.807	2.992.425
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	388.699	414.470
Totale debiti tributari	388.699	414.470
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	142.092	186.635
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	142.092	186.635
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.410.461	26.182.467
esigibili oltre l'esercizio successivo	714.632	708.750
Totale altri debiti	21.125.093	26.891.217
Totale debiti	33.000.067	37.582.734
E) Ratei e risconti	75.013	76.069
Totale passivo	44.862.062	49.884.880

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.615.115	26.417.213
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	201.910	252.312
altri	696.144	139.685
Totale altri ricavi e proventi	898.054	391.997
Totale valore della produzione	32.513.169	26.809.210
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.755	18.266
7) per servizi	26.115.381	20.906.198
8) per godimento di beni di terzi	129.473	81.205
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.905.131	2.924.035
b) oneri sociali	881.851	910.675
c) trattamento di fine rapporto	254.932	254.169
Totale costi per il personale	4.041.914	4.088.879
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	375.948	382.062
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	373.663	404.603
Totale ammortamenti e svalutazioni	749.611	786.665
14) oneri diversi di gestione	630.047	351.071
Totale costi della produzione	31.675.181	26.232.284
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	837.988	576.926
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	309.343	198.825
Totale proventi diversi dai precedenti	309.343	198.825
Totale altri proventi finanziari	309.343	198.825
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	273.783	293.928
Totale interessi e altri oneri finanziari	273.783	293.928
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	35.560	(95.103)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	873.548	481.823
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	123.099	117.265
imposte relative a esercizi precedenti	11.054	(89.640)
imposte differite e anticipate	71.560	9.329
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	205.713	36.954
21) Utile (perdita) dell'esercizio	667.835	444.869

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	667.835	444.869
Imposte sul reddito	205.713	36.954
Interessi passivi/(attivi)	(35.560)	95.103
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(3.934)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	834.054	576.926
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	254.932	254.169
Ammortamenti delle immobilizzazioni	749.611	786.665
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	25.446	89.640
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.029.989	1.130.474
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.864.043	1.707.400
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	871.347	(1.097.876)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.430.382	826.342
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.210	(84.427)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.056)	65.292
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(7.996.183)	4.109.854
Totale variazioni del capitale circolante netto	(5.691.300)	3.819.185
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(3.827.257)	5.526.585
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	35.560	(95.103)
(Imposte sul reddito pagate)	(194.659)	(126.595)
(Utilizzo dei fondi)	(600.000)	538.427
Altri incassi/(pagamenti)	(364.575)	(263.709)
Totale altre rettifiche	(1.123.674)	53.020
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(4.950.931)	5.579.605
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(61.595)	(73.203)
Disinvestimenti	3.934	3.197
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(12.377)	(12.393)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(5.460)
Disinvestimenti	257.023	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	186.985	(87.859)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	253.756	7.348
(Rimborso finanziamenti)	(424.485)	(735.660)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	(397.287)	(586.578)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(568.016)	(1.314.890)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(5.331.962)	4.176.856
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	28.146.153	23.972.024
Danaro e valori in cassa	4.800	2.073
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	28.150.953	23.974.097
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	22.816.078	28.146.153
Danaro e valori in cassa	2.915	4.800
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	22.818.993	28.150.953

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,
il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di euro 667.835 contro un utile di euro 444.869 dell'esercizio precedente.
Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31/12/2019 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), e con l'accordo del Collegio Sindacale, nei casi previsti dalla legge.

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

PRINCIPI DI REDAZIONE

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

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione a partire dal bilancio chiuso al 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D. Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire

informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dal 2423 ter del c.c.

- In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Si precisa che per i debiti e i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

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

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

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

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

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

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2019 evidenzia un utile netto di euro 667.835, con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 222.966, principalmente imputabile alla rilevazione di ricavi e proventi finanziari di incidenza eccezionale correlati alla sentenza n. 1990/2019 della Corte di Appello di Firenze relativa al contenzioso instaurato con Poste Italiane S.p.A..

Si ricorda inoltre che la legge di stabilità per il 2016 (L. 208/2015), ha dimezzato l'aliquota IRES gravante sul reddito della società. Il comma 89 dell'art. 1 (unico) della L. 208/15 ha infatti previsto l'ampliamento, con effetto dall'esercizio 2016, anche "agli enti aventi le stesse finalità sociali. [degli Istituti Autonomi Case popolari] [pur se] istituti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" delle agevolazioni ex art. 6 D.p.r. 601/73 (ossia il dimezzamento dell'aliquota IRES ordinaria). La riduzione IRES al 12% per l'esercizio 2018, abrogata per il 2019, è stata ripristinata dalla conversione in legge del decreto semplificazioni (DL 135/2018).

Si precisa inoltre che il contributo della gestione finanziaria al risultato finale è passato da un saldo negativo di euro 95.103 del 2018 ad un saldo positivo di euro 35.560 del 2019 per effetto degli interessi attivi liquidati alla Società a seguito della predetta sentenza n. 1990/2019.

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge l'attività prevista dal Contratto di Servizio e da eventuali altre convenzioni stipulate con i Comuni soci.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, codice civile.

Nota integrativa, attivo

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

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

Immobilizzazioni

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

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

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

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

Costi di impianto e ampliamento

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

Costi di sviluppo

I costi di sviluppo sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24: i costi sono recuperabili e hanno attinenza a specifici progetti di sviluppo realizzabili e per i quali la società possiede le necessarie risorse. Inoltre i costi hanno attinenza ad un prodotto o processo chiaramente definito nonché identificabile e misurabile. Dal momento che è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, tali costi vengono ammortizzati secondo la loro vita utile.

Si segnala inoltre che nel corso del 2019, i costi di sviluppo si sono incrementati per effetto della riclassificazione dell'importo di euro 36.500, in precedenza contabilizzato tra le immobilizzazioni in corso e acconti, e relativo all'acconto 2014 sulla convezione quadro stipulata con l'Università di Firenze. Tale convenzione aveva ad oggetto la collaborazione in materia di sviluppo e messa a punto di sistemi per l'efficientamento energetico di strutture residenziali ed integrazione con energie da fonti rinnovabili e per lo studio di un sistema di monitoraggio di strutture in legno.

Concessioni, licenze e marchi

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

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

Altre Immobilizzazioni Immateriali

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

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

A seguito dell'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento annuale pari ad euro 375.948, le immobilizzazioni immateriali ammontano al 31/12/2019 ad euro 3.325.319

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	354.817	63.022	320.029	7.173.914	7.911.782
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	354.817	34.492	317.583	3.516.001	4.222.893
Valore di bilancio	-	28.530	2.446	3.657.914	3.688.890
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	36.500	12.377	-	48.877
Ammortamento dell'esercizio	-	10.470	8.635	356.843	375.948
Altre variazioni	-	(36.500)	-	(1)	(36.501)
Totale variazioni	-	(10.470)	3.742	(356.844)	(363.572)
Valore di fine esercizio					
Costo	354.817	99.522	332.406	7.173.914	7.960.659

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Rivalutazioni	354.817	-	-	-	354.817
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	44.962	326.218	3.872.845	4.244.025
Valore di bilancio	-	18.060	6.189	3.301.070	3.325.319

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

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

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

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

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

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

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

Terreni e fabbricati

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

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	14.720.743	174.051	69.021	671.544	36.500	15.671.859
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.752.572	129.270	57.810	602.531	-	6.542.183
Valore di bilancio	8.968.171	44.781	11.211	69.013	36.500	9.129.676
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	19.413	-	42.182	-	61.595
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(36.500)	(36.500)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	22.170	-	22.170
Ammortamento dell'esercizio	310.595	17.190	3.145	42.733	-	373.663
Altre variazioni	-	-	-	22.169	-	22.169
Totale variazioni	(310.595)	2.223	(3.145)	(552)	(36.500)	(348.569)
Valore di fine esercizio						
Costo	14.720.743	193.463	69.021	691.556	-	15.674.783
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.063.167	146.459	60.955	645.265	-	6.915.846
Valore di bilancio	8.657.576	47.004	8.066	68.461	0	8.781.107

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

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

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

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

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

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

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

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

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

I crediti verso altri immobilizzati sono principalmente composti come segue:

- Crediti verso Cassa Depositi e Prestiti per mutui da erogare: euro 29.458;
- Depositi cauzionali locazioni sede: euro 12.194;
- Depositi cauzionali su utenze: euro 28.899;
- Altri depositi cauzionali: euro 6.026;
- Crediti per interventi edilizi finanziati dalla società: euro 3.855.262;
- Fondo svalutazione depositi cauzionali: euro 14.091.

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

I crediti verso i Comuni a m/l termine sono costituiti dalle anticipazioni a favore di alcuni degli Enti soci per la realizzazione di abitazioni di proprietà degli stessi. Sulla base delle convenzioni stipulate tali crediti saranno incassati dalla società mediante incameramento dei canoni di locazione. Il credito si è movimentato per effetto di nuovi interventi e per effetto dell'incasso, oltre che degli interessi, anche di quote capitale del credito.

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	344.873	-51.392	293.481	17.000	276.481
Crediti immobilizzati verso altri	4.123.454	-205.631	3.917.823	0	3.917.823
Totale crediti immobilizzati	4.468.327	-257.023	4.211.304	17.000	4.194.304

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	293.481	3.917.823	4.211.304
Totale	293.481	3.917.823	4.211.304

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	10.007
Crediti verso imprese controllanti	293.481
Crediti verso altri	3.917.823

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Partecipazione in altre imprese	10.007
Totale	10.007

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllanti

Descrizione	Valore contabile
Comune di Firenze	293.481

Descrizione	Valore contabile
Totale	293.481

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Crediti verso altri	3.917.823
Totale	3.917.823

Attivo circolante

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.688.910	(871.347)	2.817.563	2.817.563
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	373	(373)	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	229.784	(68.953)	160.831	160.831
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	214.690	(71.559)	143.131	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	207.792	2.294.747	2.502.539	2.502.539

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.341.549	1.282.515	5.624.064	5.480.933

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

La variazione rispetto al precedente esercizio della voce "crediti verso altri" è principalmente imputabile ai crediti per lavori in corso di realizzazione per conto di Comuni per specifici programmi di intervento.

Tra i crediti verso altri sono ricompresi crediti indiretti verso il Comune di Firenze correlati alla gestione degli immobili di erp come da contratto di servizi.

Tra i crediti tributari sono ricompresi:

- Crediti IRES ed IRAP per complessivi 104.528;
- Crediti d'imposta per recupero spese di riqualificazione energetica pari ad euro 33.705;
- Crediti d'imposta per ritenute subite pari a complessivi euro 7.998.

La voce "Crediti per imposte anticipate" si è movimentata in relazione agli stanziamenti di imposte differite attive effettuate alla chiusura dell'esercizio 2019 e ai riversamenti delle imposte anticipate rilevate nei precedenti esercizi, determinando un saldo finale di euro 143.131. Per approfondimenti si rinvia ad apposita sezione di nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ai sensi dell'articolo 2427, comma 1, numero 9, del codice civile si segnala la presenza di fondi liquidi vincolati. Nello specifico si rileva che la società opera in qualità di agente contabile per i Comuni soci della medesima in virtù di un contratto di servizio con gli stessi sottoscritto e che attiene sia all'incasso dei canoni di locazione degli alloggi di E.R.P. che ad altri introiti connessi alla costruzione e manutenzione di alloggi di E.R.P.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	28.146.153	(5.330.075)	22.816.078
Denaro e altri valori in cassa	4.800	(1.885)	2.915
Totale disponibilità liquide	28.150.953	(5.331.960)	22.818.993

Ratei e risconti attivi

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	95.478	(4.210)	91.268
Totale ratei e risconti attivi	95.478	(4.210)	91.268

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali.
Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

- Destinazione dell'utile d'esercizio precedente a Riserva legale in misura pari al 5% degli utili (euro 22.243) e per la quota residua a riserva straordinaria (euro 422.625);
- Diminuzione della riserva straordinaria per euro 397.286. In data 30 aprile 2019 l'Assemblea dei Soci di Casa Spa, all'unanimità, ha deliberato di destinare euro 422.626 a riserva straordinaria, vincolandone la destinazione, al supporto finanziario della realizzazione di interventi edilizi sul patrimonio ERP di proprietà dei Comuni Soci che si trovino in situazione di sofferenza economica. In attuazione di detta delibera in data 25 luglio 2019 la conferenza del L.O.D.E. fiorentino, con la sola astensione del comune di Campi Bisenzio, ha deliberato di destinare le riserve di utili di Casa Spa, vincolate alla realizzazione di interventi edilizi sul patrimonio ERP, a copertura delle esigenze finanziarie dei comuni Soci richiedenti. Nel corso del 2019 tali risorse sono state utilizzate per i Comuni di Vicchio, Marradi, Firenze e Scarperia per un importo pari a euro 397.286, così ripartito:
 - Firenze 240.737,87
 - Vicchio 104.792,41
 - Scarperia San Piero 21.865,80
 - Marradi 30.254,39
- Rilevazione dell'utile d'esercizio 2019 (euro 667.835).

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

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	9.300.000	-	-		9.300.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	53.231	-	-		53.231
Riserva legale	435.296	22.243	-		457.539
Altre riserve					
Riserva straordinaria	508.528	422.625	397.286		533.867

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Riserva da riduzione capitale sociale	67.886	-	-		67.886
Varie altre riserve	1	-	1		1
Totale altre riserve	576.415	422.625	397.287		601.754
Utile (perdita) dell'esercizio	444.869	-	444.869	667.835	667.835
Totale patrimonio netto	10.809.811	444.868	842.156	667.835	11.080.359

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per arrotondamenti	1
Totale	1

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	9.300.000	Capitale	B	9.300.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	53.231	Capitale	A;B	53.231
Riserva legale	457.539	Utili	B	457.539
Altre riserve				
Riserva straordinaria	533.867	Utili	A;B;C	533.867
Riserva da riduzione capitale sociale	67.886	Capitale	A;B;C	67.886
Varie altre riserve	1		A;B;C	1
Totale altre riserve	601.754			601.574
Totale	10.412.524			10.412.524

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per arrotondamenti	1
Totale	1

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

Il fondo rischi ammanco posta è stato stornato per l'intero ammontare (euro 600.000) con rilevazione di una sopravvenienza attiva di pari importo, per il venire meno del rischio di restituzione della quota parte rimborsata alla Società a seguito della sentenza n. 1990/2019 della Corte di Appello di Firenze.

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	681.110	681.110
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(600.000)	(600.000)
Totale variazioni	(600.000)	(600.000)
Valore di fine esercizio	81.110	81.110

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

In particolare questo tiene conto degli accordi sindacali finalizzati a ricostituire in capo al nuovo soggetto gestore dell'ERP fiorentino l'entità dei maggiori accantonamenti rispetto al TFR ordinario già vigenti presso ATER Firenze.

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

L'accantonamento del TFR dell'anno ammonta ad euro 38.354.

Si evidenzia che taluni dipendenti hanno optato per conferire i propri accantonamenti di fine rapporto a fondi di previdenza esterni. Le somme annualmente maturate, pur essendo iscritte tra i costi per accantonamento TFR non incrementano il relativo fondo.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	735.156
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	38.354
Utilizzo nell'esercizio	147.997
Totale variazioni	(109.643)
Valore di fine esercizio	625.513

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

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

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	7.097.987	(176.611)	6.921.376	749.696	6.171.680
Debiti verso fornitori	2.992.425	1.430.382	4.422.807	4.422.807	-
Debiti tributari	414.470	(25.771)	388.699	388.699	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	186.635	(44.543)	142.092	142.092	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	26.891.217	(5.766.124)	21.125.093	20.410.461	714.632
Totale debiti	37.582.734	(4.582.667)	33.000.067	26.113.755	6.886.312

I debiti verso banche (euro 6.921.376) sono interamente rappresentati da mutui stipulati per finanziare interventi di costruzione di alloggi in affitto permanente a canone calmierato e concordato e di manutenzione straordinaria finalizzati alla rimozione delle coperture contenenti cemento amianto e alla contestuale installazione di impianti fotovoltaici (programma Out amianto - IN fotovoltaico) in alcuni dei Comuni soci.

I debiti tributari si riferiscono principalmente a debiti per IVA (euro 170.009), IRES ed IRAP (euro 123.099) e ritenute (euro 95.591). Si precisa che i debiti relativi ad IRES e IRAP sono esposti al lordo dei relativi acconti.

La voce "Altri debiti" (euro 21.125.093) comprende in massima parte debiti della Società verso Comuni.

Tali debiti hanno prevalentemente corrispondenza con le disponibilità finanziarie custodite dalla Società sui propri conti correnti per la gestione delle attività connesse al Contratto di Servizio con i Comuni Soci, da destinare a interventi edilizi finanziati ed a Piani Operativi di Reinvestimento, come previsto dalla normativa della Regione Toscana vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

Tra gli altri debiti sono inoltre inclusi:

- Debiti verso la Regione Toscana per euro 219.731, in ordine alle funzioni svolte dal soggetto gestore ERP per conto degli enti pubblici preposti al funzionamento del sistema di Edilizia Residenziale Pubblica in Toscana.
- Debiti verso dipendenti per ferie non godute e retribuzioni pari a complessivi euro 550.854.

I debiti esigibili oltre 5 anni attengono a debiti verso banche pari ad euro 4.419.462.

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che i mutui bancari assistiti da garanzia ipotecaria/fideiussoria sono stati garantiti dai Comuni proprietari degli immobili costruiti.

Trattasi in particolare dei debiti verso banche relativi a mutui per interventi edilizi assistiti da fideiussione del Comune di Firenze e ipoteche su immobili del Comune di Calenzano e Pontassieve.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dai soci alla società.

Ratei e risconti passivi

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

I risconti passivi attengono a ricavi per canoni di locazione di immobili già incassati e non ancora maturati (75.013).

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	76.069	(1.056)	75.013
Totale ratei e risconti passivi	76.069	(1.056)	75.013

Nota integrativa, conto economico

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

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

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

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

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

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

Valore della produzione

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

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

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

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

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

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

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ribaltamento costi	24.847.795
Progettazione e direzione lavori	754.216
Amministrazione immobili	5.122.471
Affitto e usufrutto immobili	706.336
Altri ricavi tipici	184.297
Totale	31.615.115

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

La variazione dei ricavi delle vendite e prestazioni, rispetto al precedente esercizio, è imputabile alla riduzione dei ricavi tecnici e alla riduzione degli altri ricavi tipici. Parallelamente l'esercizio 2019 ha registrato un incremento delle altre voci di ricavo per affitto e usufrutto immobili, amministrazione immobili di terzi e ricavi per ribaltamento costi a carico dei Comuni clienti.

I ricavi operativi della società, al netto dei ricavi per ribaltamento dei costi sui Comuni risultano diminuiti rispetto al precedente esercizio, da Euro 6.949.565 del 2018 a Euro 6.767.320 del 2019.

Categoria di attività	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Variazioni
Ricavi da attività di amministrazione di immobili di terzi	5.122.471	5.065.718	56.753
Ricavi tecnici da servizi di progettazione e direzioni lavori nuove costruzioni e manutenzioni straordinarie	754.216	934.951	-180.735
Ricavi di affitto ed usufrutto di immobili	706.336	696.336	10.000
Altri ricavi tipici	184.297	252.560	-68.263
Totale al netto dei ricavi per ribaltamento dei costi sostenuti per conto dei Comuni	6.767.320	6.949.565	-182.245
Ricavi per ribaltamento costi a carico dei Comuni clienti	24.847.795	19.467.648	5.380.147
Totale	31.615.115	26.417.213	5.197.902

Con riferimento agli altri ricavi e proventi della voce A5 di conto economico, gli stessi si riferiscono prevalentemente a contributi in conto esercizio per la vendita di energia (euro 201.910) e alla sopravvenienza attiva rilevata a seguito dello storno del fondo rischi accantonato in relazione al contenzioso con Poste Italiane S.p.A. per effetto della sentenza della Corte di Appello di Firenze n. 1990/2019 (euro 600.000).

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	31.615.115
Totale	31.615.115

Costi della produzione

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

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

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

Costi per servizi

I costi per servizi, al netto di quelli riaddebitati ai Comuni, risultano diminuiti passando da Euro 1.438.550 a Euro 1.267.586.

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

	2019	2018	Variazioni
Spese postali	155.624	184.231	- 28.607
Assicurazioni	110.461	109.142	1.319
Incarichi e consulenze tecniche afferenti all'attività	96.994	156.061	- 59.067
Utenze (energia, riscaldamento, acqua, telefonia) e pulizie	101.566	106.778	- 5.212
Buoni pasto dipendenti	87.816	85.571	2.245
Spese e contratti di manutenzione	72.711	85.595	- 12.884
Consulenze ed incarichi legali	47.378	66.388	- 19.010
Compensi C.d.A.	60.420	60.422	- 2
Spese Gestione veicoli	44.212	49.498	- 5.286
Compensi Collegio Sindacale e Revisori Contabili	56.544	60.544	- 4.000
Collaborazioni coordinate	30.500	77.502	- 47.002
Manutenzioni-costi immobili demaniali e di proprietà	90.719	120.153	- 29.434
Spese pubblicità per gare	83.347	66.770	16.577

Consulenze esterne aziendali	102.579	89.480	13.099
Formazione dipendenti e convegni	45.316	42.598	2.718
Oneri bancari	10.924	14.817	- 3.893
Spese impianti fotovoltaici	18.880	18.988	- 108
Compensi Organismo di Vigilanza	16.120	14.622	1.498
Altri costi	35.475	29.390	6.085
Totale	1.267.586	1.438.550	- 170.964

Oneri diversi di gestione

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

Descrizione	2019	2018	Variazioni
IMU	177.885	179.639	- 1.754
Sopravvenienze passive	287.967	6.133	281.834
Contributi associativi (Federcasa-Unione Agricoltori- Confservizi-Cispel)	50.366	48.985	1.381
Imposte deducibili	68.785	51.379	17.406
Diritti camerari	516	1.699	- 1.183
Spese diverse	44.502	63.197	- 18.695
Altri costi	26	39	-13
Totale	630.047	351.071	278.976

Proventi e oneri finanziari

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

Gli interessi attivi maturati dalla società attengono ai finanziamenti concessi ai Comuni nell'ambito degli interventi edificatori (Euro 169.446) e ad altri interessi attivi (Euro 139.134). Gli altri interessi attivi sono imputabili in massima parte (Euro 121.940) agli interessi liquidati alla Società a seguito della sentenza n. 1990/2019 della Corte di Appello di Firenze relativa al contenzioso con Poste Italiane S.p.A.

A seguito della scadenza della gran parte dei mutui originariamente accollati alla società in sede di conferimento del ramo aziendale dell'ATER di Firenze, la quota parte dei contributi corrispondente alle quote capitale delle rate dei mutui scadute nel 2019 hanno generato proventi netti finanziari pari a Euro 763.

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	272.104
Altri	1.679
Totale	273.783

Il saldo netto della gestione finanziaria è pari ad Euro 35.560.

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

Elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali ad esclusione della rilevazione di sopravvenienze attive (euro 622.924) riferibili in massima parte allo storno del fondo rischi accantonato in relazione al contenzioso con Poste Italiane S.p.A. a seguito della sentenza della Corte di Appello di Firenze n. 1990/2019.

Si ricorda inoltre che gli interessi attivi liquidati alla Società per effetto della medesima sentenza ammontano ad euro 121.940.

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionali

Non si segnalano costi di entità o incidenza eccezionali, ad eccezione della rilevazione di sopravvenienze passive pari ad Euro 287.967 prevalentemente dovute alla riconciliazione di voci dell'attivo correlate a posizioni di mutuo exATER con Cassa Depositi e Prestiti per un importo pari ad Euro 139.283 a seguito di circolarizzazione con l'ente erogante, oltre alla sentenza relativa ad una causa con una ex collaboratrice per Euro 84.647.

Sono state inoltre rilevate sopravvenienze passive di natura fiscale per Euro 11.649, quest'ultime relative all'imposta derivante dalla presentazione di una dichiarazione integrativa IRAP a sfavore per l'anno d'imposta 2017.

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

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

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

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

RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE ED EFFETTI CONSEGUENTI

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	1.192.648	254
Differenze temporanee nette	1.192.648	254
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-214.677	-13
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	71.559	1
Arrotondamento	-1	
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-143.119	-12

IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

Le attività per imposte anticipate sono state contabilizzate in quanto vi è la ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali in grado di poter assorbirne l'effetto di riversamento. Al 31/12/2019 le stesse ammontano a complessivi euro 143.131.

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

IMPOSTE DI ESERCIZIO

Le variazioni fiscali in aumento ed in diminuzione hanno rettificato il risultato prima delle imposte, determinando un imponibile IRES di euro 724.196 assoggettato all'aliquota dimezzata IRES del 12%.

Il carico tributario ai fini IRES ammonta a euro 86.904.

Mentre l'IRAP è di euro 36.195 calcolata sul valore della produzione netta pari a euro 750.940.

Fiscalità differita IRES ed IRAP

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

- Incrementi relativi alla quota parte di compensi amministratori non pagati nell'esercizio 2019 (IRES);
- Decrementi relativi alla quota parte di compensi amministratori rilevati nell'esercizio 2018 e pagati nell'esercizio 2019 (IRES);
- Decrementi per quota ammortamento fiscale del marchio Casa S.p.a. Legno (sia IRES che IRAP);
- Decrementi per storno del fondo rischi per ammanco poste effettuato a seguito della sentenza n. 1990 /2019 della Corte di Appello di Firenze, in quanto relativo ad accantonamenti tassati nel corso dei precedenti esercizi (sia IRES che IRAP).

Prospetto di riconciliazione IRES/IRAP

IRES	
Risultato prima delle imposte	873.549
Variazioni in aumento	Importo
Spese per utenze telefoniche/fax	6.328

Rappresentanza	4.099
Multe e sanzioni	2.632,68
Interessi passivi indeducibili	287
Altri Interessi passivi indeducibili	89
Sopravvenienze passive indeducibili	287.967
Compensi amministratori non pagati	7.400
Ammortamenti telefoni	368
Ammortamento veicoli deducibili al 20%	9.292
Spese gestione veicoli deducibili al 20%	11.778
IMU	165.571
Costi inerenti immobili non strumentali (IMU)	12.314
Ammortamenti inerenti immobili non strumentali	36.722
Costi per Manutenzioni alloggi di proprietà	12.612
Costi per servizi a rimborso inquilini alloggi Sesto-Via Pozzi	25.970
Costi per servizi a rimborso inquilini alloggi e fondi di proprietà	3.545
Tassazione immobili non strumentali (Maggiore tra Rendita e canone)	92.637
Totale in aumento	679.613
Variazioni in diminuzione	
4% TFR destinato a fondi TFR complementari	1.139
Deduzione forfettaria IRAP 10%	3.620
Deduzione IRAP sul personale	1.470
50% IMU (immobili strumentali)	82.785
Sopravvenienze attive non imponibili	600.000
Multe e sanzioni	132
Rappres e vitto e alloggio	3.122
Compenso amministratori pagati	3.700
Ammortamento marchio Casa Spa Legno	25
Ricavi per rimborso costi a carico inquilini alloggi di proprietà (Sesto-Via Pozzi)	18.302
Affitti da immobili ad uso abitativo (Firenze - Via Erbosa)	17.986
Affitti da immobili ad uso abitativo (Sesto - Via Pozzi)	87.264
Deduzione super-ammortamento	5.764
Totale in diminuzione	825.309
Reddito fiscale al lordo ACE	727.853
Deduzione ACE	3.657
REDDITO FISCALE	724.196
IRES (12%)	86.904

IRAP	
A) Valore della Produzione	Importo
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	31.615.115
Variazione delle rimanenze	-
Ricavi e proventi diversi	898.054
Totale ricavi	32.513.169
B) Costi della Produzione	
Materie prime, suss, consumo e merci	8.755
Servizi	26.115.381
Godimento beni terzi	129.473
Ammortamenti immateriali	375.948
Ammortamenti materiali	373.663
Variazione rimanenze	-
Oneri diversi	630.047

Totale costi	27.633.267
BASE IMPONIBILE	4.879.902
Variazioni in aumento	
Altri costi dipendenti indeducibili	11.931,60
Spese per prestazioni occasionali	14.124
Multe e sanzioni	2.633
Compensi CO.CO.CO.	30.500
Sopravvenienze passive indeducibili	287.967
IMU	177.885
Totale	525.040
Variazioni in diminuzione	
Sopravvenienze attive non imponibili	600.000
Multe e sanzioni	132
Ammortamento marchio Casa Spa Legno	25
Totale	600.157
Cuneo fiscale	
Contributi assicurativi	11.339
Deduzione forfetaria	738.135
Contributi previd e assist	831.502
Spese per apprendisti	216.971
Deduzione incremento occupazionale	-
Deduzione personale tempo indeterminato	2.844.389
Eccedenza rispetto alle retribuzioni	588.490
Totale	4.053.846
Valore della produzione netta	750.940
IRAP (4,82%)	36.195

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

La media dei dipendenti calcolata considerando la media giornaliera è di n. 76,75 unità.

Dipendenti	2019	2018
Dirigenti	3	3
Quadri	2	2
Impiegati	71	70
Totale Dipendenti	76	75

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente deriva dall'assunzione di n. 6 persone a fronte di n. 5 cessazioni per pensionamento intervenute nell'anno 2019.

La società impiega n. 5 lavoratori rientranti nelle categorie svantaggiate. Complessivamente i lavoratori part time sono 5.

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

Il numero dei dipendenti totali, suddivisi in dirigenti, quadri e impiegati è calcolato in base ai dipendenti in forza al 31/12/2019.

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

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	60.420	50.544

Compensi al revisore legale o società di revisione

La società ha conferito l'incarico di revisione legale alla società ACG AUDITING & CONSULTING S.R.L. in ottemperanza alla normativa Madia (art. 3 del D.lgs. 175/2016).
I compensi spettanti per l'anno 2019 ammontano a euro 6.000.

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In merito alle informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile, gli impegni assunti dalla società attengono alla gestione flussi contribuiti per euro 122.896.

La società ha inoltre in custodia beni di terzi (immobili) stimati in euro 1.263.369.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

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

Come richiamato nei "Fatti di Rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" della Nota integrativa al bilancio 2018, le posizioni debitorie riferibili al servizio di lettura dei consumi idrici per gli alloggi gestiti da Casa S.p.A. per conto dei Comuni Soci, sono stati oggetto di verifica nel corso del 2019. Tale verifica ha portato alla sottoscrizione in data 25.11.2019 di una convenzione per la disciplina speciale dei contratti di fornitura idrica in essere tra l'Ente erogatore e Casa S.p.A. per le utenze condominiali. In tal senso si è quindi completata la ricognizione delle posizioni debitorie condominiali, con la messa a regime di un apposito sistema di controllo nella prima parte del 2020.

Si fa inoltre presente che, come indicato nella Relazione sulla Gestione, il Consiglio di Amministrazione da atto della situazione generale connessa all'emergenza epidemiologica COVID-19 e ha deciso, con apposito C.d.A., di avvalersi della possibilità di convocare l'Assemblea ordinaria dei Soci entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio, tenuto conto di quanto stabilito dall'art. 106 del D.L. 17.03.2020 n. 18 anche per le modalità di espressione del voto e delle modalità di svolgimento.

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

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

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

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

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

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

A riguardo si evidenziano i contributi, sovvenzioni, incarichi retribuiti e vantaggi economici che la società ha ricevuto nell'esercizio 2019:

ENTE PUBBLICO EROGATORE	DESCRIZIONE	Importo complessivo
Comune di Bagno a Ripoli	compenso per attività da Contratto di Servizio	109.597
Comune di Bagno a Ripoli	competenze tecniche	70.681
Comune di Bagno a Ripoli	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	2.663
Comune di Bagno a Ripoli	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	72
Comune di Bagno a Ripoli	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	8.453
Comune di Bagno a Ripoli	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	-
Comune di Bagno a Ripoli Totale		191.466
Comune di Barberino di Mugello	compenso per attività da Contratto di Servizio	51.617
Comune di Barberino di Mugello	competenze tecniche interventi edilizi	2.688
Comune di Barberino di Mugello	locazione immobile	5.859
Comune di Barberino di Mugello	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	504
Comune di Barberino di Mugello	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	64
Comune di Barberino di Mugello	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Barberino di Mugello Totale		64.959
Comune di Barberino Tavarnelle	compenso per attività da Contratto di Servizio	41.949
Comune di Barberino Tavarnelle	competenze tecniche interventi edilizi	471
Comune di Barberino Tavarnelle	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	180
Comune di Barberino Tavarnelle	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Barberino Tavarnelle	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Barberino Tavarnelle Totale		46.826
Comune di Borgo S. Lorenzo	compenso per attività da Contratto di Servizio	78.393
Comune di Borgo S. Lorenzo	competenze tecniche interventi edilizi	3.043
Comune di Borgo S. Lorenzo	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	363
Comune di Borgo S. Lorenzo	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	700
Comune di Borgo S. Lorenzo	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	8.453
Comune di Borgo S. Lorenzo	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	45.000
Comune di Borgo S. Lorenzo Totale		135.951
Comune di Calenzano	compenso per attività da Contratto di Servizio	50.263
Comune di Calenzano	competenze tecniche interventi edilizi	1.287
Comune di Calenzano	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Calenzano	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Calenzano	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Calenzano	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	14.911
Comune di Calenzano Totale		70.687
Comune di Campi Bisenzio	compenso per attività da Contratto di Servizio	210.124
Comune di Campi Bisenzio	compenso gestione alloggi Comune Garante	4.881
Comune di Campi Bisenzio	competenze tecniche interventi edilizi	-

Comune di Campi Bisenzio	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Campi Bisenzio	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Campi Bisenzio	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	16.905
Comune di Campi Bisenzio Totale		231.910
Comune di Dicomano	compenso per attività da Contratto di Servizio	12.093
Comune di Dicomano	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Dicomano	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Dicomano	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	96
Comune di Dicomano	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	2.133
Comune di Dicomano Totale		14.303
Comune di Fiesole	compenso per attività da Contratto di Servizio	14.235
Comune di Fiesole	competenze tecniche interventi edilizi	2.158
Comune di Fiesole	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	539
Comune di Fiesole	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	32
Comune di Fiesole	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Fiesole Totale		21.190
Comune di Figline e Incisa	compenso per attività da Contratto di Servizio	76.340
Comune di Figline e Incisa	competenze tecniche interventi edilizi	1.597
Comune di Figline e Incisa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Figline e Incisa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	804
Comune di Figline e Incisa	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	6.339
Comune di Figline e Incisa Totale		85.081
Comune di Firenze	compenso per attività da Contratto di Servizio	3.049.985
Comune di Firenze	compenso gestione alloggi Comune Garante	7.305
Comune di Firenze	compenso gestione alloggi privati	-
Comune di Firenze	compenso gestione alloggi Programma Affitto	7.558
Comune di Firenze	locazione immobile	37.592
Comune di Firenze	competenze tecniche interventi edilizi	557.652
Comune di Firenze	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	5.149
Comune di Firenze	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	35.336
Comune di Firenze	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	1.964.411
Comune di Firenze	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	249.349
Comune di Firenze Totale		5.914.338
Comune di Firenzuola	compenso per attività da Contratto di Servizio	26.832
Comune di Firenzuola	competenze tecniche interventi edilizi	795
Comune di Firenzuola	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Firenzuola	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Firenzuola	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Firenzuola Totale		31.854
Comune di Greve in Chianti	compenso per attività da Contratto di Servizio	49.885
Comune di Greve in Chianti	competenze tecniche interventi edilizi	3.403
Comune di Greve in Chianti	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	463
Comune di Greve in Chianti	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Greve in Chianti	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226

Comune di Greve in Chianti Totale		57.977
Comune di Impruneta	compenso per attività da Contratto di Servizio	60.089
Comune di Impruneta	competenze tecniche interventi edilizi	3.597
Comune di Impruneta	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	514
Comune di Impruneta	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	108
Comune di Impruneta	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Impruneta Totale		68.534
Comune di Lastra a Signa	compenso per attività da Contratto di Servizio	61.507
Comune di Lastra a Signa	competenze tecniche interventi edilizi	26.421
Comune di Lastra a Signa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	1.091
Comune di Lastra a Signa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Lastra a Signa	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	8.453
Comune di Lastra a Signa	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	-
Comune di Lastra a Signa Totale		97.471
Comune di Londa	compenso per attività da Contratto di Servizio	7.558
Comune di Londa	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Londa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	42
Comune di Londa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Londa	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	2.113
Comune di Londa Totale		9.713
Comune di Marradi	compenso per attività da Contratto di Servizio	30.234
Comune di Marradi	competenze tecniche interventi edilizi	303
Comune di Marradi	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Marradi	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	492
Comune di Marradi	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Marradi Totale		35.255
Comune di Palazzuolo sul Senio	compenso per attività da Contratto di Servizio	4.913
Comune di Palazzuolo sul Senio	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Palazzuolo sul Senio	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Palazzuolo sul Senio	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	48
Comune di Palazzuolo sul Senio	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	2.113
Comune di Palazzuolo sul Senio Totale		7.074
Comune di Pelago	compenso per attività da Contratto di Servizio	22.675
Comune di Pelago	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Pelago	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	396
Comune di Pelago	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Pelago	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	2.113
Comune di Pelago Totale		25.184
Comune di Pontassieve	compenso per attività da Contratto di Servizio	101.283
Comune di Pontassieve	compenso gestione alloggi Programma Affitto	7.558
Comune di Pontassieve	competenze tecniche interventi edilizi	58.608
Comune di Pontassieve	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	1.228
Comune di Pontassieve	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Pontassieve	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	8.453

Comune di Pontassieve Totale		177.129
Comune di Reggello	compenso per attività da Contratto di Servizio	30.612
Comune di Reggello	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Reggello	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	51
Comune di Reggello	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	120
Comune di Reggello	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Reggello Totale		35.009
Comune di Rignano sull'Arno	compenso per attività da Contratto di Servizio	24.943
Comune di Rignano sull'Arno	competenze tecniche interventi edilizi	670
Comune di Rignano sull'Arno	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	391
Comune di Rignano sull'Arno	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	216
Comune di Rignano sull'Arno	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Rignano sull'Arno Totale		30.446
Comune di Rufina	compenso per attività da Contratto di Servizio	17.668
Comune di Rufina	competenze tecniche interventi edilizi	2.901
Comune di Rufina	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Rufina	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Rufina	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	2.113
Comune di Rufina Totale		22.682
Comune di S.Casciano Val di Pesa	compenso per attività da Contratto di Servizio	64.624
Comune di S.Casciano Val di Pesa	competenze tecniche interventi edilizi	274
Comune di S.Casciano Val di Pesa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	371
Comune di S.Casciano Val di Pesa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	120
Comune di S.Casciano Val di Pesa	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di S.Casciano Val di Pesa Totale		69.616
Comune di San Godenzo	compenso per attività da Contratto di Servizio	17.384
Comune di San Godenzo	competenze tecniche interventi edilizi	1.009
Comune di San Godenzo	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di San Godenzo	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	336
Comune di San Godenzo	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	2.113
Comune di San Godenzo Totale		20.843
Comune di Scandicci	compenso per attività da Contratto di Servizio	206.155
Comune di Scandicci	competenze tecniche interventi edilizi	190.335
Comune di Scandicci	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	2.442
Comune di Scandicci	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	276
Comune di Scandicci	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	16.905
Comune di Scandicci Totale		416.133
Comune di Scarperia e S. Piero	compenso per attività da Contratto di Servizio	62.735
Comune di Scarperia e S. Piero	locazione immobile	-
Comune di Scarperia e S. Piero	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Scarperia e S. Piero	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	509
Comune di Scarperia e S. Piero	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	357
Comune di Scarperia e S. Piero	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	8.453
Comune di Scarperia e S. Piero Totale		72.053

Comune di Sesto Fiorentino	compenso per attività da Contratto di Servizio	297.291
Comune di Sesto Fiorentino	competenze tecniche interventi edilizi	1.570
Comune di Sesto Fiorentino	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	3.412
Comune di Sesto Fiorentino	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	-
Comune di Sesto Fiorentino	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	21.131
Comune di Sesto Fiorentino	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	106.363
Comune di Sesto Fiorentino Totale		429.767
Comune di Signa	compenso per attività da Contratto di Servizio	58.956
Comune di Signa	competenze tecniche interventi edilizi	4.744
Comune di Signa	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	192
Comune di Signa	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	48
Comune di Signa	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Signa Totale		68.166
Comune di Vaglia	compenso per attività da Contratto di Servizio	1.512
Comune di Vaglia	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Vaglia	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	8
Comune di Vaglia	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	84
Comune di Vaglia	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	2.113
Comune di Vaglia Totale		3.717
Comune di Vicchio	compenso per attività da Contratto di Servizio	35.902
Comune di Vicchio	competenze tecniche interventi edilizi	-
Comune di Vicchio	compenso di gestione C.R.T. 38/2006	-
Comune di Vicchio	compenso gestione vendite L.R.T. 5/2014	384
Comune di Vicchio	riserva straordinaria 2018 dedicata ad interventi edilizi	4.226
Comune di Vicchio Totale		40.513
Regione Toscana	finanziamenti dedicati ad interventi edilizi	4.579.603
Regione Toscana Totale		4.579.603
Unione del Chianti Fiorentino	locazione immobile	2.706
Unione del Chianti Fiorentino Totale		2.706
Totale complessivo		13.078.159

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

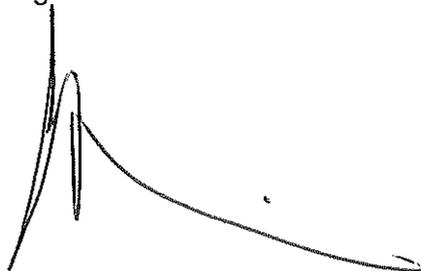
In relazione all'utile conseguito nell'esercizio 2019 (euro 667.835), il Consiglio di Amministrazione, una volta operato l'accantonamento del 5% a riserva legale (euro 33.392), ritiene di formulare la proposta di destinarlo oltre che ad interventi da effettuare o completare nel patrimonio e.r.p. gestito di nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione secondo quanto vorranno specificatamente indicare i Comuni proprietari, anche a garanzia della solidità del Soggetto Gestore per il mantenimento di un adeguato Servizio ai Comuni Soci tanto più a causa della situazione generale di emergenza COVID-19.

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, 17 giugno 2020

Il Presidente del CdA - Ing. Luca Talluri

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

