712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2015

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

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: FIRENZE FI LARGO G ALESSANDRO BRAMBILLA 3
Numero REA: FI - 613886
Codice fiscale: 06262660480
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL 2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA 32
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI 36

IMMOBILI A.O.U. CAREGGI SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	Largo Alessandro Brambilla 3 FIRENZE 50134 FI Italia
Codice Fiscale	06262660480
Numero Rea	FI 613886
P.I.	06262660480
Capitale Sociale Euro	200000.00 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

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	757.817	668.082
Ammortamenti	0	0
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali	757.817	668.082
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	35.884	0
Ammortamenti	3.244	0
Svalutazioni	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	32.640	0
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	790.457	668.082
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	199.445	370.748
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.934	3.367
Totale crediti	209.379	374.115
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	178.911	243.659
Totale attivo circolante (C)	388.290	617.774
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	2.870	2.870
Totale attivo	1.181.617	1.288.726
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	200.000	200.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	10.474	2.710
V - Riserve statutarie	0	0

VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	198.999	51.492
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	(1)	0
Totale altre riserve	198.998	51.492
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	176.287	155.270
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	176.287	155.270
Totale patrimonio netto	585.759	409.472
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	514.354	879.254
esigibili oltre l'esercizio successivo	81.368	0
Totale debiti	595.722	879.254
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	136	0
Totale passivo	1.181.617	1.288.726

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	0	0

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	758.308	551.901
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	0	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	86.997	90.552
Totale altri ricavi e proventi	86.997	90.552
Totale valore della produzione	845.305	642.453
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	90	0
7) per servizi	447.747	327.783
8) per godimento di beni di terzi	2.390	2.033
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	0	0
b) oneri sociali	0	0
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	0
c) trattamento di fine rapporto	0	0
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	0	0
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	96.478	79.149
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	93.234	79.149
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.244	0
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.113	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	97.591	79.149
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	19.802	2.756
Totale costi della produzione	567.620	411.721
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	277.685	230.732
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	101	2.618
Totale proventi diversi dai precedenti	101	2.618
Totale altri proventi finanziari	101	2.618
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	5.613	1
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.613	1
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.512)	2.617
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	0	0
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	0	0
altri	134	0
Totale proventi	134	0
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
altri	2.076	1.361
Totale oneri	2.076	1.361
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(1.942)	(1.361)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	270.231	231.988
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	100.511	80.085
imposte differite	0	0

imposte anticipate	(6.567)	(3.367)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	93.944	76.718
23) Utile (perdita) dell'esercizio	176.287	155.270

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2015, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C, è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis, ultimo comma.
La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.
Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.
La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli artt.2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

La società si avvale inoltre della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428.
La Nota integrativa contiene inoltre tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
Criteri di valutazione
I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili e dall' Organismo Italiano di Contabilità (OIC).
Si dà atto che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell' attività d'impresa e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Nota Integrativa Attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.
Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 757.817.
Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.
In presenza di oneri pluriennali non interamente ammortizzati, la società procede alla distribuzione di utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati.

Ammortamento

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.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.
Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.
Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.
L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l' avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.
Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Sono iscritti in questa voce dell'attivo i costi sostenuti per l'acquisizione di un software di proprietà.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano:
- Beni gratuitamente devolvibili;

- Altri oneri pluriennali.

Il relativo periodo di ammortamento è determinato in base al periodo produttivo di utilità per l'impresa.
Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 757.410 sulla base del costo sostenuto.
Relativamente ai beni gratuitamente devolvibili vale la pena osservare che trattasi di interventi e miglioramenti realizzati sulle strutture ospedaliere, che al termine della concessione (anno 2032) saranno devoluti all'Azienda Ospedaliera Careggi gratuitamente. Si è pertanto provveduto a ripartire il costo di questi interventi ad un'aliquota del 5,26%.
Si ricorda, inoltre, che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., primo c., n. 5, secondo periodo, fino a quando l'ammortamento dei costi ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2015	757.817
Saldo al 31/12/2014	668.082
Variazioni	89.736

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	1.222	0	0	0	791.541	792.763
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	407	0	0	0	124.274	124.681
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	815	0	0	0	667.267	668.082
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	182.970	182.970
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	407	0	0	0	92.827	93.234
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	(407)	0	0	0	90.143	89.736
Valore di fine esercizio								

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo	0	0	1.222	0	0	0	974.511	975.733
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	815	0	0	0	217.101	217.916
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	407	0	0	0	757.410	757.817

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 32.640.
Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali
L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.
I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.
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.
Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta	25%
Altri beni Mobili e macchine ufficio Macchine ufficio elettroniche e computer	12 % 20 %

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.
Svalutazioni e ripristini
Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.
Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.
Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere

opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.
L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l' avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2015	32.640
Saldo al31/12/2014	0
Variazioni	32.641

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	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	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	16.256	19.628	0	35.884
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	2.032	1.212	0	3.244
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	14.224	18.417	0	32.641
Valore di fine esercizio						
Costo	0	0	16.256	19.628	0	35.884
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	2.032	1.212	0	3.244
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	14.224	18.417	0	32.640

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti voci della sezione "attivo" dello stato patrimoniale:
- Voce I - Rimanenze;
- Voce II - Crediti;
- Voce III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Voce IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2015 è pari a 388.290.
Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a 229.484.
Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette voci.

Attivo circolante: crediti

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 1.113.

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 9.934, in ossequio a quanto disposto dal documento n. 25 dei Principi Contabili nazionali.
Si tratta delle imposte “correnti” (IRES e IRAP) 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.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.II" per un importo complessivo di euro 209.379.
Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell’esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di crediti che compongono la voce C.II.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	245.844	(63.571)	182.273	182.273	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	111.844	(96.962)	14.882	14.882	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.367	6.567	9.934	0	9.934
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.060	(10.770)	2.290	2.290	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	374.115	(164.736)	209.379	199.445	9.934

Non esistono crediti iscritti nell’Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.
Tra i crediti verso clienti distinguiamo:

- crediti verso clienti: euro 67.876;
- fatture da emettere: euro 115.510;
- f.do svalutazione crediti: euro 1.113

I crediti tributari sono composti dal credito iva maturato nell'anno 2015.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall’ultima parte del n. 6 dell’art. 2427 C.C., in riferimento all’indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell’attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle 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 178.911, 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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	242.908	(64.671)	178.237
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	751	(77)	674
Totale disponibilità liquide	243.659	(64.748)	178.911

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella voce D."Ratei e risconti attivi", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a 2.870. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	0	0	0
Ratei attivi	0	0	0
Altri risconti attivi	2.870	0	2.870
Totale ratei e risconti attivi	2.870	0	2.870

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi			
Risconti attivi	2.870		
Disaggi su titoli			

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

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 AVIII "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

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 585.759 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 176.287.
Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C. ,nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	200.000	-	-		200.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-		0
Riserva legale	2.710	7.764	-		10.474
Riserve statutarie	0	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	51.492	147.507	-		198.999
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Riserva per utili su cambi	0	-	-		0
Varie altre riserve	0	-	(1)		(1)
Totale altre riserve	51.492	147.507	(1)		198.998
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	155.270	-	(155.270)	176.287	176.287
Totale patrimonio netto	409.472	155.271	(155.271)	176.287	585.759

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel seguente prospetto.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	200.000			-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-
Riserve di rivalutazione	0			-
Riserva legale	10.474	utili	cop. perdite	-
Riserve statutarie	0			-
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	198.999	utili	cop. perdite, aumento capitale e distr. soci	198.999
Riserva per acquisto azioni proprie	0			-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0			-
Versamenti in conto aumento di capitale	0			-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-
Versamenti in conto capitale	0			-
Versamenti a copertura perdite	0			-
Riserva da riduzione capitale sociale	0			-
Riserva avanzo di fusione	0			-
Riserva per utili su cambi	0			-
Varie altre riserve	(1)			(1)
Totale altre riserve	198.998			198.998
Utili portati a nuovo	0			-
Totale	-			198.998
Quota non distribuibile				198.998

Riserva da arrotondamento all'unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro -1. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

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 /12/2015 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

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla voce "D" per un importo complessivo di euro 595.722.
Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle varie tipologie di debiti che compongono la voce D.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	200.000	(39.105)	160.895	79.527	81.368
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	572.011	(241.689)	330.322	330.322	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0
Debiti tributari	89.263	(59.929)	29.334	29.334	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	804	0	804	804	0
Altri debiti	17.175	57.192	74.367	74.367	0
Totale debiti	879.254	(283.532)	595.722	514.354	81.368

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Ratei e risconti passivi

Nella voce E."Ratei e risconti passivi" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.
In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 136.
Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	0	136	136
Aggio su prestiti emessi	0	0	0
Altri risconti passivi	0	0	0
Totale ratei e risconti passivi	0	136	136

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.
Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	136		
Risconti passivi			
Aggi su prestiti			

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura.
I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l' emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente.
I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 758.308.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.
I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).
Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni.
Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8, non solo i costi di importo certo, risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelle di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati degli appositi accertamenti.
Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 567.620.

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 correnti differite e anticipate

Imposte dirette

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

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

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si

è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.
Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.
Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.
Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.
In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).
Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.
La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.
Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive; sono state riassorbite le imposte anticipate stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "22 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziate, riassorbite e adeguate le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	**100.511**
Imposte differite: IRES	0
Imposte differite: IRAP	0
Riassorbimento Imposte differite IRES	0
Riassorbimento Imposte differite IRAP	0
Adeguamento Imposte differite IRES	0
Totale imposte differite	**0**
Imposte anticipate: IRES	9.934
Imposte anticipate: IRAP	0
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	3.367
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	0
Adeguamento Imposte antcipate IRES	0
Totale imposte anticipate	**-6.567**
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0
Totale imposte (22)	**93.944**

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Fondo imposte differite: IRES	0	0
Fondo imposte differite: IRAP	0	0
Totali	**0**	**0**
Attività per imposte anticipate: IRES	9.934	3.367

Attività per imposte anticipate: IRAP	0	0
Totali	**9.934**	**3.367**

Nei prospetti che seguono sono esposte in modo dettagliato le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate.
A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente

	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 27,5 %	Effetto fiscale aliquota IRES 24%	Totale effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 4,82 %
Differenze temporanee deducibili						
Imposte anticipate						
1. Amm. costi impianto e ampliamento	0	0	0	0	0	0
2. Amm. costi di ricerca e sviluppo	0	0	0	0	0	0
3. Amm. costi pubblicità	0	0	0	0	0	0
4. Ammortamento beni immater.	0	0	0	0	0	0
5. Amm.avviamento	0	0	0	0	0	0
6. Amm . oneri pluriennali	0	0	0	0	0	0
7. Amm.fabbricati strumentali	0	0	0	0	0	0
8. Amm.impianti e macchinari	0	0	0	0	0	0
9. Ammortamento altri beni materiali	0	0	0	0	0	0
10. Leasing fabbricati	0	0	0	0	0	0
11. Leasing impianti e macchinari	0	0	0	0	0	0
12. Leasing altri beni materiali	0	0	0	0	0	0
13. Svalutazione crediti	0	0	0	0	0	0
14. Acc.to per lavori ciclici	0	0	0	0	0	0
15. Acc.to spese ripristino e sost.	0	0	0	0	0	0
16. Acc.to per operazioni concorsi a premio	0	0	0	0	0	0
17. Acc.to per imposte deducibili	0	0	0	0	0	0
18. Acc.ti ad altri fondi	0	0	0	0	0	0
19. Spese di manutenzione	3.984	1.096	0	0	0	0
20. Compensi amministratori	32.140	8.839	0	0		
21. Interessi passivi indeducibili	0	0	0	0		
22. Imposte non pagate	0	0	0	0	0	0
23. Perdite fiscali riportate	0	0	0	0		
24. Altri costi indeducibili	0	0	0	0	0	0
Totale differenze temporanee	**36.124**				**0**	
Totale imposte anticipate (A)		**9.935**	0	0		**0**
Differenze temporanee tassabili						
Imposte differite						

1. Plusvalenze	0	0	0	0		
2. Sopravvenienze art. 88 c. 2	0	0	0	0		
3. Sopravvenienze art. 88 c. 3 b)	0	0	0	0	0	0
4. Altri ricavi	0	0	0	0	0	0
Totale differenze temporanee	**0**				**0**	
Totale imposte differite (B)		**0**	0	0		**0**
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)		**-6.567**	0	0		**0**
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)						
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	0	0	0	0		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.	0	0	0	0		
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite						
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo						
2. ...						
NETTO						

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio precedente

	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 27,5 %	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 4,82 %
Differenze temporanee deducibili				
Imposte anticipate				
1. Amm. costi impianto e ampliamento	0	0	0	0
2. Amm. costi di ricerca e sviluppo	0	0	0	0
3. Amm. costi pubblicità	0	0	0	0
4. Ammortamento beni immater.	0	0	0	0
5. Amm.avviamento	0	0	0	0
6. Amm . oneri pluriennali	0	0	0	0
7. Amm.fabbricati strumentali	0	0	0	0
8. Amm.impianti e macchinari	0	0	0	0
9. Ammortamento altri beni materiali	0	0	0	0
10. Leasing fabbricati	0	0	0	0
11. Leasing impianti e macchinari	0	0	0	0
12. Leasing altri beni materiali	0	0	0	0
13. Svalutazione crediti	0	0	0	0
14. Acc.to per lavori ciclici	0	0	0	0
15. Acc.to spese ripristino e sost.	0	0	0	0
16. Acc.to per operazioni concorsi a premio	0	0	0	0
17. Acc.to per imposte deducibili	0	0	0	0
18. Acc.ti ad altri fondi	0	0	0	0
19. Spese di manutenzione	0	0	0	0
20. Compensi amministratori	12.243	3.367		
21. Interessi passivi indeducibili	0	0		

22. Imposte non pagate	0	0	0	0
23. Perdite fiscali riportate	0	0		
24. Altri costi indeducibili	0	0	0	0
Totale differenze temporanee	**12.243**		**0**	
Totale imposte anticipate (A)		**3.367**		**0**
Differenze temporanee tassabili				
Imposte differite				
1. Plusvalenze	0	0		
2. Sopravvenienze art. 88 c. 2	0	0		
3. Sopravvenienze art. 88 c. 3 b)	0	0	0	0
4. Altri ricavi	0	0	0	0
Totale differenze temporanee	**0**		**0**	
Totale imposte differite (B)		**0**		**0**
Imposte differite (anticipate) nette (B-A)		**-3.367**		**0**
Imposte anticipate per Perdite di esercizio (Art. 2427, comma 1, punto 14, lett.b)				
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	0	0		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi preced.	0	0		
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite				
1. Perdite fisc.riportabili a nuovo				
2. ...				
NETTO				

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	36.124
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	3.367
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	6.567
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	9.934

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
compensi ad amministratori	12.243	(12.243)	32.140	27,50%	8.839
manutenzioni eccedenti il 5%	-	-	3.984	27,50%	1.096

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "22-Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte (IRES)	**270.231**	
Valore della produzione netta (IRAP)		**278.798**
Aliquota ordinaria applicabile	27,5	4,82
Onere fiscale teorico	74.314	13.438
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successi		
Variazioni permanenti in aumento	59.104	66.925
Variazioni permanenti in diminuzione	-24.437	0
Totale Variazioni	**34.667**	**66.925**
Imponibile fiscale	304.898	345.723
Imposte dell'esercizio	83.847	16.664
Valore iscritto nella voce 22) del Conto Economico	**100.511**	
Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)		
Differenze temporanee in aumento	36.124	0
Totale variazioni in aumento	**36.124**	**0**
Imposte anticipate	**9.935**	**0**
Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)		
Differenze temporanee in diminuzione	0	0
Totale variazioni in diminuzione	**0**	**0**
Imposte differite	**0**	**0**
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f. do imposte differite)		
Riversamento differenze temporanee in aumento	0	0
Totale differenze riversate	**0**	**0**
Totale imposte	**0**	**0**
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)		
Riversamento differenze temporanee in diminuzione	12.244	0
Totale differenze riversate	**12.244**	**0**
Totale imposte	**3.367**	**0**
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		
Imposte dell'esercizio (a)	100.511	
Imposte anticipate (b)	-9.934	
Imposte differite passive (c)	0	
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)	3.367	
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)	0	
Imposte totali iscritte alle voce 22) Conto Economico	**93.944**	
Aliquota effettiva	34	

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "22-Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte (IRES)	**270.231**	
Valore della produzione netta (IRAP)		**278.798**
Aliquota ordinaria applicabile	27,5	4,82
Onere fiscale teorico	74.314	13.438
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successi		
Variazioni permanenti in aumento	59.104	66.925
Variazioni permanenti in diminuzione	-24.437	0
Totale Variazioni	**34.667**	**66.925**
Imponibile fiscale	304.898	345.723
Imposte dell'esercizio	83.847	16.664
Valore iscritto nella voce 22) del Conto Economico	**100.511**	
Diff. temporanee deducibili in esercizi successivi (imposte anticipate)		
Differenze temporanee in aumento aliquote correnti	36.124	0
Differenze temporanee in aumento IRES 24%		
Totale variazioni in aumento	**36.124**	**0**
Imposte anticipate	**9.935**	**0**
Diff. temporanee tassabili in esercizi successivi (imposte differite)		
Differenze temporanee in diminuzione aliquote correnti	0	0
Differenze temporanee in diminuzione IRES 24%		
Totale variazioni in diminuzione	**0**	**0**
Imposte differite	**0**	**0**
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in aumento (utilizzi f. do imposte differite)		
Riversamento differenze temporanee in aumento	0	0
Totale differenze riversate	**0**	**0**
Totale imposte	**0**	**0**
Adeguamento Fondo imposte differite all'aliquota IRES 24%		
Storno fondo imposte differite		
Riversamento diff. temporanee esercizi precedenti - in diminuzione (utilizzi attività per imposte anticipate)		
Riversamento differenze temporanee in diminuzione	12.244	0
Totale differenze riversate	**12.244**	**0**
Totale imposte	**3.367**	**0**
Adeguamento Attività per imp. anticipate all'aliquota IRES 24%		
Storno attività per imposte anticipate		
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio		

Imposte dell'esercizio (a)	100.511	
Imposte anticipate (b)	-9.934	
Imposte differite passive (c)	0	
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)	3.367	
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)	0	
+/- Adeguamento fiscalità differita per variazione aliquota		
Imposte totali iscritte alle voce 22) Conto Economico	**93.944**	
Aliquota effettiva	34	

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio iscritti nel passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce 22 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2015, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Titoli in circolazione

Alla data di chiusura dell'esercizio in commento risultano in circolazione le seguenti categorie di titoli a cui sono attribuiti particolari diritti evidenziati nel prospetto sotto riportato.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Azioni proprie e di società controllanti

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente;
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti o alienazioni di azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività in valuta.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 c. 3 n. 5 C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

Nota Integrativa parte finale

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 176.287, come segue:

- Il 5%, pari a euro 8.814, alla riserva legale;
- euro 120.000 da distribuire ai soci;
- euro 47.473 alla riserva straordinaria.

Firenze, 31 marzo 2016
Matteo Curiardi

IL SOTTOSCRITTO AMMINISTRATORE DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCRITTO E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTT.38 E 47 D.P.R. 445/2000.

VERBALE ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 12 MAGGIO 2016.

Oggi 12 maggio 2016 alle ore 11 presso l'Azienda Ospedaliera Universitaria di Careggi (Firenze), si è riunita l'Assemblea ordinaria dei soci di Immobili A.O.U. Careggi S.p.a. in 2ª convocazione.

Il Presidente, verificata la regolare convocazione dell'Assemblea mediante avviso inviato ai Soci in data 13/04/2016, accerta la presenza dei seguenti azionisti che rappresentano l'intero capitale:

- A.O.U. Careggi rappresentata dal dott. Matteo Sammartino giusta delega del Direttore Generale d.ssa Monica Calamai;
- Toscana Aeroporti Spa rappresentata dall'Amministratore Delegato e Direttore Generale d.ssa Gina Giani.

Sono inoltre presenti all'Assemblea i consiglieri Curiardi (Presidente), Banchellini (Amm.re Delegato), Terzaghi, Belardinelli, Rinaldo e per il Collegio sindacale Zuccotti (Presidente), Sabatino e Forte.

Il Presidente, con il consenso unanime dei presenti, invita a fungere da segretario il consigliere Belardinelli.

Il Presidente dichiara pertanto la presente Assemblea validamente costituita ed atta a deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Comunicazioni;
2. Approvazione bilancio esercizio 2015 e destinazione dell'utile.

*****

1. Comunicazioni

Banchellini: comunica ai Soci sui seguenti punti.

- L'avvio delle attività del Carrefour previsto nel corso del 2015, ma inaugurato solo alla fine di marzo 2016, ha visto un susseguirsi di problematiche non imputabili ad Immobili Careggi in ordine all'accatastamento delle aree del NIC, alla certificazione c.d."A.P.E.", all'agibilità dei locali e per ultimo il divieto di vendita di alcolici. Su quest'ultimo punto, l'Amministratore Delegato, su indicazioni del Consiglio, comunica che sarà invitata l'Azienda Ospedaliera a regolamentare in forma diversa la commercializzazione degli

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

IL SOTTOSCRITTO AMMINISTRATORE DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCRITTO E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTT.38 E 47 D.P.R. 445/2000.

alcoli al fine di poter nel futuro evitare la perdita di fatturato da parte di Carrefour (stimata in circa 500 euro al giorno) oltre ad altri (vedi punti di ristoro) e di conseguenza a ridurre i ricavi per Immobili stessa. Una proposta iniziale possibile potrebbe essere la creazione di una zona "ad hoc" per gli eventi delle feste di laurea dove solo in queste occasioni potrebbe essere permessa la vendita di alcolici a bassa gradazione (ex. vino, birra, spumante). Infine Banchellini comunica che domani è stato convocato da Carrefour nella sede di Milano per definire una via risolutiva sull'accaduto (molto probabilmente chiederanno una riduzione del minimo garantito annualmente previsto nel contratto);

- Sia la mancanza del mini-market sia i lavori alla tramvia, come più volte riferito in Consiglio, hanno provocato un minor flusso di presenze nel corso del 2015 con conseguenti minori potenziali clienti nei locali del NIC e della Parafarmacia.;
- La Codas nel 2015 ha registrato delle buone performance nonostante le problematiche inerenti al mancato spostamento del bar "CTO" in una posizione di maggiore flusso di utenti. A tale riguardo, visti i ritardi causati dalla AOUC, nel CdA che ha preceduto la presente Assemblea la stessa Azienda Ospedaliera si è resa disponibile a sostenere integralmente l'investimento previsto per la realizzazione del nuovo manufatto che ospiterà il Nuovo BAR Maternità. Mentre sul nuovo bar CTO l'investimento resterà a carico di Immobili;
- A Codas saranno altresì concesse maggiori aree adiacenti il Bar del NIC per la realizzazione di un'area dove effettuare la preparazione di Pizza. Tale concessione sarà condizionata al "nullaosta" in forma scritta da parte di Codas alla possibilità di poter mettere a gara uno spazio di circa 35 mq già presente all'interno del NIC da destinare ad attività Food;
- Di prossima apertura anche un negozio di Ottica presso le ex. aree del Bar temporaneo Codas al piano strada del NIC;
- E' in corso la definizione di un Master Plan per il piano pubblicità all'interno del NIC e di tutte le aree dell'Azienda Ospedaliera da condividere;
- Infine, è stato comunicato all'Ufficio Tecnico di AOUC che Immobili ha predisposto un documento dove viene evidenziata una completa mappatura di

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

IL SOTTOSCRITTO AMMINISTRATORE DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCRITTO E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTT.38 E 47 D.P.R. 445/2000.

tutti gli immobili di proprietà dell'Azienda Ospedaliera al fine di programmare gli interventi di eventuale alienazione.

*****

2. Approvazione bilancio esercizio 2015

Banchellini: con l'aiuto di apposite slide (allegato n.1 al presente verbale) illustra la proposta di bilancio 2015, approvata dal Consiglio nella seduta del 12 aprile 2016, che si chiude con un utile di esercizio di € 176.287 a fronte di un utile di esercizio di € 155.270 nel 2014. Nell'ultima slide vengono esposte le possibili scelte di destinazione dell'utile d'esercizio proposte dal Consiglio di Amministrazione e di seguito riportate.

	€
UTILE DI ESERCIZIO	**176.287**
RISERVA LEGALE (5%)	- 8.814
UTILE DISTRIBUIBILE	**167.473**

	Ipotesi 1	**Ipotesi 2**	**Ipotesi 3**
- DIVIDENDO A.O.U.C.	120.000	90.000	75.000
- DIVIDENDO T.A.	40.000	30.000	25.000
- RISERVA PN	7.473	47.473	67.473

Giani (per Toscana Aeroporti Spa): si complimenta con il Consiglio per l'ottimo risultato raggiunto considerato lo start-up recente della Società Immobili. Per la scelta di destinazione del risultato d'esercizio propone **l'ipotesi n.2**.

Sammartino (per l'AOUC): chiede all'AD maggiori chiarimenti in merito alle tre ipotesi di destinazione proposte dal Consiglio.

Banchellini: premette che la società si era data l'obiettivo di non distribuire dividendi nel corso dei primi tre esercizi per permettere di avere il massimo autofinanziamento dei risultati che avrebbe conseguito a sostegno degli importanti investimenti programmati. Passati i tre esercizi, alla luce del risultato conseguito nel 2015 e delle riserve accantonate, il consiglio ritiene che la società è in grado di poter distribuire gli utili senza compromettere il suo equilibrio

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

IL SOTTOSCRITTO AMMINISTRATORE DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCRITTO E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTT.38 E 47 D.P.R. 445/2000.

economico-finanziario anche tenuto conto degli investimenti approvati nel Budget 2016 pari a 290 mila euro.

Sammartino: si allinea alla proposta di Giani per **l'ipotesi n.2** dei dividendi.

Zuccotti (Presidente Collegio sindacale): conferma che il Collegio Sindacale ha rilasciato la prevista relazione senza alcun rilievo in merito alla proposta di bilancio 2015 e di destinazione degli utili approvati dal Consiglio di Amministrazione.

Banchellini: rilevato che nessuno chiede la parola, pone in approvazione il bilancio 2015 con la seguente proposta:

- € 8.814= quale riserva legale ex art. 2430 del Codice Civile;
- € 47.473= quale accantonamento a riserva straordinaria;
- € 120.000= quale dividendo da distribuire ai soci entro la fine di giugno p.v..

L'Assemblea approva all'unanimità la proposta di bilancio 2015 e la destinazione dell'utile d'esercizio come sopra proposta dall'AD.

*****

Presidente: rilevato che nessuno chiede la parola, dichiara sciolta la seduta alle 11,45.

F.TO IL SEGRETARIO
Belardinelli Andrea

F.TO IL PRESIDENTE
Matteo Curiardi

SI DICHIARA CHE L'ATTO E' STATO REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI FIRENZE IL GIORNO 13/06/2016 AL NUMERO 4126.
LA PRESENTE DICHIARAZIONE E' RESA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 19, 46, 47, DEL D.P.R. 445/2000

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

IL SOTTOSCRITTO AMMINISTRATORE DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCRITTO E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTT.38 E 47 D.P.R. 445/2000.

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

Capitale sociale € 200.000, i.v.

Sede legale Largo A. Brambilla 3 – Firenze

Registro imprese/Codice Fiscale: 06262660480

Partita IVA: 06262660480

* * * * *

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015 AI SENSI DEGLI ARTICOLI 14 DEL D.LGS. 27/01/2010 n. 39 E 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE

All'Assemblea dei Soci.
Nel corso dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2015 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403, C.C. e l'attività di controllo contabile di cui all'art. 2409 *bis* e ss. C.C. Abbiamo quindi preso visione del progetto del Bilancio dell'esercizio della società, che si è chiuso al 31 dicembre 2015, redatto dagli Amministratori e da questi trasmessoci, che, in termini sintetici, così si riassume:

		31/12/2015	31/12/2014
A	*crediti verso soci*		
B	*immobilizzazioni*	790.457	668.082
C	*attivo circolante*	388.290	617.774
D	*ratei e risconti attivi*	2.870	2.870
	totale attivo	1.181.617	1.288.726
A	*patrimonio netto (escluso il risultato d'esercizio)*	409.472	254.202
	risultato dell'esercizio	176.287	155.270
B	*fondi rischi ed oneri*		
C	*fondo T.F.R*		
D	*debiti*	595.722	879.254
E	*ratei e risconti passivi*	136	
	totale passivo	1.181.617	1.288.726
A	*valore della produzione*	845.305	642.453
B	*costi della produzione*	567.620	411.721
C	*proventi/ oneri finanziari*	-5.512	2.617
D	*rettifiche di valore di att.finanz*		
E	*proventi ed oneri straord*	-1.942	-1.361

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

IL SOTTOSCRITTO AMMINISTRATORE DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCRITTO E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTT.38 E 47 D.P.R. 445/2000.

F	*risultato prima delle imposte*	270.231	231.988
G	*imposte correnti*	100.511	80.085
	imposte differite /anticipate	*-6.567*	*-3.367*
H	*risultato dell'esercizio*	*176.287*	*155.270*

In ottemperanza a quanto prescritto dalla normativa vigente, sottoponiamo alla Vostra attenzione il presente documento che comprende:

- la Relazione predisposta nella nostra qualità di soggetto incaricato del controllo contabile;
- la Relazione prevista dall'art. 2429, comma 2, C.C.

Parte prima – Relazione del Collegio Sindacale incaricato del controllo contabile sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 ai sensi dell'articolo 2409 bis, Codice Civile.

L'oggetto della presente Relazione è il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.
La nostra attività è stata volta a:

- verificare periodicamente la regolare tenuta della contabilità e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- verificare la rispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni legislative.

La revisione contabile da noi posta in essere si è basata su verifiche a campione che ci hanno consentito di accertare la sostanziale corretta imputazione dei costi e dei ricavi nonché la loro corretta classificazione.
Il Bilancio è stato redatto in condizioni di continuità aziendale ed applicando i principi contabili nazionali.
La responsabilità della redazione del Bilancio compete agli amministratori della Società, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio professionale sul Bilancio stesso.

Nell'espletamento della nostra attività avente ad oggetto il controllo del Bilancio d'esercizio, abbiamo agito secondo diligenza professionale, ispirandoci ai Principi di Comportamento statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Abbiamo fatto riferimento alle norme di Legge che disciplinano il Bilancio d'esercizio interpretate ed integrate dai principi contabili (Documenti OIC).

L'attività di controllo svolta sul Bilancio dell'esercizio è stata finalizzata ad acquisire, secondo i Principi di Revisione, gli elementi necessari per accertare che esso risulti, nel suo complesso, attendibile circa le informazioni contenute, la correttezza dei criteri contabili adottati e la ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Il procedimento di controllo contabile è stato svolto in modo coerente con le dimensioni della società ed il suo assetto organizzativo.

Tutto ciò ci ha consentito di fruire di una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

A nostro giudizio il Bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, in conformità alle norme che ne disciplinano la redazione.

La società non ha l'obbligo di redazione della relazione sulla gestione.

Parte seconda – Relazione del Collegio Sindacale sull'attività di vigilanza resa nel corso del 2015 articolo 2429, comma 2, Codice Civile.

L'attività di vigilanza svolta in applicazione dell'art. 2403 C.C., si è ispirata ai Principi di Comportamento statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

IL SOTTOSCRITTO AMMINISTRATORE DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCRITTO E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETA' AI SENSI DEGLI ARTT.38 E 47 D.P.R. 445/2000.

In particolare, sulla base dell'attività svolta nel corso dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2015, possiamo dare atto di quanto segue:
- l'attività degli organi sociali si è svolta nel rispetto delle disposizioni di Legge e di Statuto che ne disciplinano il funzionamento; la partecipazione del Collegio Sindacale alle riunioni dei predetti organi sociali trova riscontro nei rispettivi verbali, la cui predisposizione ha ottemperato alle disposizioni normative e regolamentari ad essi applicabili, ivi comprese quelle afferenti gli eventuali obblighi pubblicitari;
- gli Amministratori hanno periodicamente informato il Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla Società; sulla base delle informazioni raccolte nello svolgimento del nostro incarico, possiamo quindi ragionevolmente riferire che le azioni poste in essere dagli amministratori sono state conformi a "principi di corretta amministrazione";
- abbiamo assunto conoscenza dell'assetto organizzativo della società e valutato positivamente quello del governo societario, del sistema delle deleghe di poteri e dei sistemi di controllo;
- l'attività svolta per verificare l'adeguatezza dell'organizzazione aziendale non ha evidenziato, nel corso dell'esercizio, punti di debolezza specifici o osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo acquisito conoscenza del sistema amministrativo contabile e del suo concreto funzionamento in riferimento alla affidabilità del sistema stesso a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- in generale si può dire che le verifiche effettuate nel corso dell'esercizio non hanno evidenziato situazioni suscettibili di particolari osservazioni da riferire;
- non sono state ricevute da parte nostra denunzie ai sensi dell'art. 2408 C.C. né sono stati richiesti al Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, pareri previsti dalla Legge;
- con riferimento al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, abbiamo vigilato sulla generale conformità dello stesso alla Legge, per quanto concerne la struttura dei documenti che lo compongono e la completezza informativa dei loro contenuti.

In particolare:

- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, C.C.;
- il Collegio conferma il proprio consenso all'iscrizione all'attivo, tra le immobilizzazioni immateriali, dell'importo di euro 129.724 al netto degli ammortamenti di esercizio, relativo ai costi sostenuti per la redazione del masterplan previsto dal bando di gara per la scelta del socio privato della Immobili A.O.U. Careggi S.p.A. e per altri oneri pluriennali relativi a spese di impianto e ampliamento;
- abbiamo verificato la rispondenza del Bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza nell'esercizio del nostro incarico, e non abbiamo osservazioni da riferire.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta nell'ambito della funzione di controllo contabile, contenute nella parte apposita compresa nella presente relazione, proponiamo all'Assemblea di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dagli Amministratori, e la destinazione dell'utile di esercizio, così come proposto nella nota integrativa.
Firenze, 12 aprile 2016

I SINDACI

F.TO Dott. ALESSANDRO ZUCCOTTI *(Presidente)*

F.TO Dott. MARCO FORTE *(Sindaco effettivo)*

F.TO Dott. ALBERTO MARIA SABATINO *(Sindaco effettivo)*

3

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