

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2014

Nota Integrativa parte iniziale

Premessa

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 45.783 rispetto ad una perdita dell'esercizio precedente pari ad Euro 385.257.

Attività svolte

La Vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica dove opera in forza di un Contratto di Servizio in regime di concessione in house stipulato con tutti i comuni della provincia di Massa Carrara, e rinnovato nel corso dell'esercizio 2013 con futura scadenza nel 2050.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

- Nel corso dell'esercizio 2014 è stato deliberato dalla Regione Toscana il nuovo Piano Operativo di Reinvestimento – delibera n. 469 del 09/06/2014 - per un importo complessivo di € 10.607.095.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale

degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le miglorie su beni di terzi, poiché il contratto di servizio ha una durata ultra ventennale, sono ammortizzate considerando un'aliquota discendente da un usuale contratto di locazione ad uso commerciale (6anni+6anni).

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari: 20%
- mobili e dotazioni d'ufficio: 10%
- Automezzi Aziendali: 20%
- altri beni: 20%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il

- costo specifico.

I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al:

- criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento: i costi, i ricavi e il margine di commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva. Per l'applicazione di tale criterio si adotta:
 - il metodo del costo sostenuto (cost to cost);
- criterio della commessa completata o del contratto completato: i ricavi ed il margine di commessa vengono riconosciuti solo quando il contratto è completato, ossia quando le opere sono ultimate e consegnate.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Imposte sul reddito

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	47.663	134.570	-	2.785.351	2.967.584
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	40.782	108.874	-	2.084.059	2.233.715
Valore di bilancio	6.881	25.697	28.816	701.292	762.686
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	6.560	-	-	6.560
Ammortamento dell'esercizio	1.062	4.481	-	75.673	81.216
Altre variazioni	-	-	-	167.394	167.394
Totale variazioni	(1.062)	2.079	-	91.721	92.738
Valore di fine esercizio					
Costo	47.663	141.130	-	2.952.745	3.141.538
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	41.844	113.355	-	2.159.732	2.314.931
Valore di bilancio	5.819	27.776	28.816	793.013	855.424

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Costi di impianto e ampliamento

- Costi di Costituzione della Società € 9.000
- Arrotondamento da perizia € 34.768

Le sopra riportate poste sono state completamente ammortizzate. I costi sono stati iscritti sulla base della utilità protratta in più esercizi, e sono stati ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Costi di ricerca e di sviluppo

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	454.070	596.718	1.050.788
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	144.074	507.320	651.394
Valore di bilancio	7.716.400	309.996	89.398	8.115.794
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	-	75.658	75.658
Ammortamento dell'esercizio	-	56.852	21.183	78.035
Totale variazioni	-	(56.852)	54.475	(2.377)
Valore di fine esercizio				
Costo	-	454.070	672.376	1.126.446
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	200.926	528.503	729.429
Valore di bilancio	7.716.400	253.144	143.873	8.113.417

Rivalutazione immobili ex DI 85/08

Nell'anno 2008 la società si è avvalsa delle opportunità offerte dal decreto legge n 185/08 (c.d. decreto anticrisi) per rivalutare gli immobili strumentali iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007, il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato. Detta opportunità è stata colta per la rivalutazione ai soli fini civilistici.

A tal fine si evidenzia che il valore di iscrizione in bilancio della riserva di rivalutazione è stato indicato in €1.082.714 al fine di tenere conto delle imposte differite per € 459.586 ascritta nel relativo Fondo Imposte differite.

Tale valore non ha subito diminuzioni nel corso dell'anno 2013.

Spostamenti da una voce ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2014 si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio, al fine di fornire una più trasparente e corretta rappresentazione contabile.

In particolare il costo relativo agli impianti fotovoltaici ed il relativo fondo sono stati spostati dalla voce "Altri Beni" e più correttamente appostati nella voce "Impianti e Macchinari"

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Per le immobilizzazioni materiali iscritte in bilancio non sono state eseguite svalutazioni.

Immobilizzazioni finanziarie

Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 la società non ha ricevuto erogazione di contributi in conto capitale.

III. Immobilizzazioni finanziarie

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie.

Partecipazioni

ERP Massa Carrara SPA non detiene partecipazioni in altre società.

Attivo circolanteRimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.500	(153)	3.347
Lavori in corso su ordinazione	5.039.052	(272.717)	4.766.335
Totale rimanenze	5.042.552	(272.870)	4.769.682

I. Rimanenze

Di seguito si fornisce dettaglio della composizione delle rimanenze al 31/12/2014:

- € 3.347 trattasi di rimanenza di materiali di consumo (cancelleria)
- € 3.449.255 trattasi di rimanenze di lavori in corso e più precisamente dei cantieri relativi alle manutenzioni straordinarie su immobili di proprietà dei Comuni Soci finanziati con contributi regionali.
- € 1.035.102 trattasi delle rimanenze relative agli alloggi "merce" di proprietà di ERP MS Spa siti in Aulla località Albiano.
- € 280.978 trattasi delle rimanenze relative agli alloggi "merce" di proprietà di ERP MS Spa siti Villafranca in Lunigiana in località Tinale.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo.

Attivo circolante: Crediti

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	13.563.725	816.519	14.380.244
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	639.126	(84.616)	554.510
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.020.883	(32.105)	988.778
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.520.601	(1.748.090)	772.511
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	17.744.335	(1.048.292)	16.696.043

Le imposte anticipate per Euro 988.778 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Per il F.do svalutazione crediti si è proceduto ad un accantonamento pari ad € 200.000 relativo a perdite su crediti la cui conoscenza è intervenuta nel corso del

2015.

Per quanto riguarda i crediti i Vostri clienti, com'è naturale vista la natura stessa della società, sono interamente posizionabili all'interno della Provincia di Massa Carrara.

Variazioni attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

III. Attività finanziarie

La società non detiene titoli o partecipazioni in altre imprese.

Attivo circolante: Variazioni disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.985.298	(1.162.538)	822.760
Denaro e altri valori in cassa	1.978	(1.112)	866
Totale disponibilita' liquide	1.987.276	(1.163.650)	823.626

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	147.656	17.485	165.141
Totale ratei e risconti attivi	147.656	17.485	165.141

D) Ratei e risconti

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto**Patrimonio netto**Variazioni nelle voci di patrimonio nettoVariazioni voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	3.000.000	-		3.000.000
Riserve di rivalutazione	3.315.297	-		3.315.297
Riserva legale	49.446	-		49.446
Riserva straordinaria o facoltativa	938.053	385.257		552.796
Varie altre riserve	2	-		(1)
Totale altre riserve	938.055	385.257		552.795
Utile (perdita) dell'esercizio	(385.257)	431.040	45.783	45.783
Totale patrimonio netto	6.917.541	816.297	45.783	6.963.321

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**Fondi per rischi e oneri**Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	495.586	2.629.966	3.125.552
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	2.581.959	2.581.959
Utilizzo nell'esercizio	-	1.327.856	1.327.856
Totale variazioni	-	1.254.103	1.254.103
Valore di fine esercizio	495.586	3.884.069	4.379.655

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 495.586 relative a differenze temporanee tassabili generate dalla rivalutazione effettuata ai soli fini civilistici, ai sensi del decreto legge n 185/08 (c.d. decreto anticrisi), degli immobili strumentali iscritti nel suo patrimonio alla data del

31/12/2007.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2014, pari a Euro 3.384.096 risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.)

- Fondo rischi ex Ater € 632.569
- Fondo rischi ERP MS Spa € 9.661
- F.do acc. Soc. art. 32 bis € 121.550
- F.do acc.to cause pendenti € 476.130
- F.do cessioni fabb. ANIA € 6.832
- F.do versam. Non richiesti Ex Ater € 75.772
- F.do rischi condomini/patrimonio € 230.069
- F.do rischi sanzioni € 86.478
- F.do auto automanutenzione € 13.408
- Fondi investimenti programmati € 2.231.330

E' sempre presente il fondo rischi generico "ex ATER", derivato dall'incertezza rilevata dal perito a causa della storicità dei dati e dalla modifica nella contabilizzazione di questi.

Inoltre:

- È stato incrementato, come da previsione normativa – L.R.Toscana 96/96 art. 32 bis 2° comma - il Fondo Sociale pari allo 0.25% del valore dei canoni di locazione incassati che verrà utilizzato secondo i fini previsti nel dettato normativo, che assume un valore pari a € 121.550
- E' stato utilizzato per € 44.563, e ridotto per € 100.000,00, a seguito dell'esito vittorioso di alcune cause promosse da dipendenti, il "fondo rischi per cause pendenti" che a chiusura dell'esercizio ammonta ad € 476.130;
- E' stato mantenuto il fondo rischi condomini/patrimonio per € 230.069;
- Il Fondo rischi ex Ater è stato utilizzato il per € 108.570 per far fronte al minor credito di pari importo, riconosciuto ed erogato dal Ministero, per i lavori eseguiti dall'allora Ater Massa Carrara per il Giubileo 2000 e per € 54.675 a fronte di perdite su crediti relativi alla gestione Ex Ater;
- Per quanto concerne i "Fondi per investimenti programmati" è necessario sottolineare che gli stessi non rivestono le caratteristiche proprie di un fondo rischi e oneri. Infatti sono costituiti dalle somme relative agli interventi finanziati, impegnate con i fondi di cui al Decreto 3406/2010 e alla delibere n. 853/2013, 469/2014 e già incassati da E.R.P. Massa Carrara S.p.a., che verranno utilizzate di volta in volta per stornare i crediti scaturenti dalle relative fatture che saranno emesse nei confronti dei Comuni beneficiari di tali interventi.

Trattamento di fine rapporto lavoro

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	421.807
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	79.447
Utilizzo nell'esercizio	34.316
Totale variazioni	45.131
Valore di fine esercizio	466.938

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	4.531.496	(352.396)	4.179.100
Debiti verso altri finanziatori	7.179.752	(1.892.165)	5.287.587
Acconti	39.741	2.837	42.578
Debiti verso fornitori	2.927.200	(319.584)	2.607.616
Totale debiti	14.678.189	(2.561.308)	12.116.881

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a Euro 4.179,100, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, maturato ed esigibile.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. L'importo di € 2.607.616 comprende la voce "Fatture da ricevere" per € 800.511.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Descrizione	Importo
Ritenute a dipendenti e assimilati	87.451
Ritenute a lavoratori autonomi	7.824
IRAP	81.690

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	100.273	(4.046)	96.227
Totale ratei e risconti passivi	100.273	(4.046)	96.227

E) Ratei e risconti

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti ordine

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	363.621	363.621	
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa	354.882.712	354.882.712	
Altri conti d'ordine			
	355.246.333	355.246.333	

Per quanto riguarda le fidejussioni , queste sono prestate a garanzia della Cassa DD.PP.

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

	Categoria di attività'	Valore esercizio corrente
	Interv. di risanam. e ristruttur.	959.269
	canoni di locazione	5.590.073
	Corrisp. e rimborsi amministraz.	115.409
	Prestazioni per conto terzi	302.316
	Variazione rimanenze	(272.717)
	Altri	273.506
Totale		6.967.856

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

Costi della produzione

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Accantonamento per rischi

Si rimanda al dettaglio della consistenza e movimenti dei fondi rischi e oneri nella sezione Stato Patrimoniale – Passivo.

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano ad € 0, negli esercizi precedenti erano rappresentati dai canoni dovuti ai Comuni per la concessione del servizio di gestione degli stabili, canone non più dovuto a seguito di revisione del contratto di servizi revisionato in data 06/02/2013.

Proventi e oneri straordinari

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Tra i proventi straordinari è stata iscritta la contropartita di minori imposte per ires e irap imputate in eccesso nell'anno 2013.

Sono, state inoltre iscritte poste rettificative di anni precedenti tra i quali incassi di crediti imputati a perdite negli anni precedenti.

Tra gli oneri straordinari sono state rilevate, tra gli altri, le revisioni dei canoni sanzionatori ex art. 28 c. 4 L.96/96.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato al relativo fondo imposte su rivalutazione immobili per l'importo di Euro 495.586 (ex art. 15 DL 29/11/2008 n. 185).

Le imposte anticipate per Euro 988.772 sono relative a differenze temporanee deducibili generate dagli accantonamenti a fondi rischi. Allo stato attuale, alla luce del piano industriale triennale (2014-2016) si ritiene che l'importo del fondo possa essere mantenuto in bilancio, in quanto appare ragionevole presumere l'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili di un reddito imponibile capace di assorbirle. Ciò nonostante, trattandosi di un importo rilevante, si ritiene necessaria una verifica puntuale delle condizioni per il suo futuro mantenimento in tutto od in parte.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea dei seguenti beni.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni rilevanti con parti correlate.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	Importo
A) Differenze temporanee	
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(525.297)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	32.105
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(493.192)

Nota Integrativa Altre Informazioni

Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Descrizione	esercizio 31/12/2014	esercizio 31/12/2013
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	45.783	(385.257)
Imposte sul reddito	113.795	319.793
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	(7.596)	(58.213)
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	1.081	600
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:	(1.081)	(600)
immobilizzazioni materiali		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	150.901	(124.277)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	114.960	115.295
Ammortamenti delle immobilizzazioni	119.426	440.021
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	234.386	555.316
Variazioni del capitale circolante netto		

Decremento/(incremento) delle rimanenze	272.870	(679.325)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(816.519)	288.599
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(319.584)	(389.385)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(17.485)	75.965
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(4.046)	(29.036)
Altre variazioni del capitale circolante netto	918.186	(238.176)
 3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	 33.422	 (971.358)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	7.596	58.213
(Imposte sul reddito pagate)	(320.959)	(319.793)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	1.184.274	(115.295)
 4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	 870.911	 (376.875)
 FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	 1.289.620	 (141.055)
 B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(34.753)	(86.159)
(Investimenti)	(35.834)	(86.759)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.081	600
 Immobilizzazioni immateriali	 (173.953)	 (353.262)
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
 Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
 Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami		
d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(208.706)	(439.421)
 C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	9.016	24.938
Accensione finanziamenti		1.165.241
Rimborso finanziamenti	(2.253.577)	(238.184)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	(385.795)
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(2.244.562)	566.738
 INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)	 (1.163.648)	 (789.877)
 DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	 1.987.276	 2.776.625
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI	823.626	1.987.276
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	(1.163.650)	(789.877)

La sensibile riduzione dei depositi bancari è dovuta allo stato di tensione finanziaria generatasi principalmente dal ritardo da parte della Regione Toscana nell'erogazione di finanziamenti già deliberati e per i quali la Vostra società ha già iniziato i lavori ed il più delle volte anticipato le somme per il pagamento delle relative fatture.

Nota Integrativa parte finale

Risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2014 ha evidenziato un utile di ante imposte pari ad €159.578, di €45.783 al netto delle imposte.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Carrara, 27/05/2015
Amministratore Unico
Luca Panfietti