

Dati anagrafici	
denominazione	E.R.P. MASSA CARRARA SPA
sede	54033 CARRARA (MS) VIA ROMA, 29
capitale sociale	3.000.000,00
capitale sociale interamente versato	si
codice CCIAA	MS
partita IVA	01095200455
codice fiscale	01095200455
numero REA	112653
forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
settore di attività prevalente (ATECO)	AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI E GESTIONE DI BENI IMMOBILI PER CONTO TERZI (683200)
società in liquidazione	no
società con socio unico	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
appartenenza a un gruppo	no

Varie altre riserve	31/12/2019	31/12/2018
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3	(1)

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	50.168	92.256
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	1.212.465	1.156.720
Totale immobilizzazioni immateriali	1.262.633	1.248.976
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	7.645.350	7.336.779
2) impianti e macchinario	44.385	85.251
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) altri beni	52.234	88.409
5) immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale immobilizzazioni materiali	7.741.969	7.510.439
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese		
Totale partecipazioni		
<b>2) crediti</b>		
<b>a) verso imprese controllate</b>		

esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
<b>b) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
<b>c) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
<b>d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso altri		
Totale crediti		
3) altri titoli		
4) strumenti finanziari derivati attivi		
Totale immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni (B)	9.004.602	8.759.415
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	2.000	1.080
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) lavori in corso su ordinazione	7.529.100	7.542.750
4) prodotti finiti e merci	1.045.612	1.045.612
5) acconti		
Totale rimanenze	8.576.712	8.589.442
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.094.054	14.846.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.391.720	694.225
Totale crediti verso clienti	14.485.774	15.540.359
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese controllate		
<b>3) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese collegate		
<b>4) verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso controllanti		
<b>5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.695	22.752
esigibili oltre l'esercizio successivo		

Totale crediti tributari	25.695	22.752
5-ter) imposte anticipate	330.684	330.684
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	695.144	692.932
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.000	48.000
Totale crediti verso altri	743.144	740.932
Totale crediti	15.585.297	16.634.727
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.659.355	2.575.548
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	759	1.180
Totale disponibilità liquide	1.660.114	2.576.728
Totale attivo circolante (C)	25.822.123	27.800.897
D) Ratei e risconti	178.402	150.097
Totale attivo	35.005.127	36.710.409
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	3.000.000	3.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione	3.315.297	3.315.297
IV - Riserva legale	57.916	56.892
V - Riserve statutarie		
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	713.295	693.842
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi non realizzati		
Riserva da conguaglio utili in corso		
Varie altre riserve	3	(1)
Totale altre riserve	713.298	693.841
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.138	20.477
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	7.101.649	7.086.507
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite	163.568	163.568
3) strumenti finanziari derivati passivi		

4) altri	8.943.575	9.712.516
Totale fondi per rischi ed oneri	9.107.143	9.876.084
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	635.534	572.545
<b>D) Debiti</b>		
<b>1) obbligazioni</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni		
<b>2) obbligazioni convertibili</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale obbligazioni convertibili		
<b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso soci per finanziamenti		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.025.306	744.940
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.532.113	2.814.318
Totale debiti verso banche	3.557.419	3.559.258
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.557.697	5.978.122
esigibili oltre l'esercizio successivo	106.420	457.997
Totale debiti verso altri finanziatori	5.664.117	6.436.119
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	246.760	246.760
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale acconti	246.760	246.760
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.764.683	1.547.789
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso fornitori	1.764.683	1.547.789
<b>8) debiti rappresentati da titoli di credito</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti rappresentati da titoli di credito		
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese controllate		
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese collegate		
<b>11) debiti verso controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso controllanti		
<b>11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.838	221.768
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti tributari	70.838	221.768
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		

esigibili entro l'esercizio successivo	88.190	102.772
esigibili oltre l'esercizio successivo		
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	88.190	102.772
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.579.992	5.793.269
esigibili oltre l'esercizio successivo	951.276	931.151
Totale altri debiti	6.531.268	6.724.420
Totale debiti	17.923.274	18.838.886
E) Ratei e risconti	237.526	336.387
Totale passivo	35.005.127	36.710.409

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.220.145	5.905.557
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(13.650)	297.447
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
contributi in conto esercizio		
altri	1.002.589	687.589
Totale altri ricavi e proventi	1.002.589	687.589
Totale valore della produzione	7.209.084	6.890.593
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.006.496	840.341
7) per servizi	2.203.389	2.224.353
8) per godimento di beni di terzi	13.835	8.524
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	1.626.871	1.506.419
b) oneri sociali	466.012	433.985
c) trattamento di fine rapporto	126.596	113.582
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	48.976	66.891
Totale costi per il personale	2.268.455	2.120.877
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	253.748	229.775
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	89.618	73.636
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	560.000	472.238
Totale ammortamenti e svalutazioni	903.366	775.649
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(920)	(1.080)
12) accantonamenti per rischi	25.343	197.012
13) altri accantonamenti	138.327	71.487
14) oneri diversi di gestione	441.768	459.140
Totale costi della produzione	7.000.059	6.696.303
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	209.025	194.290
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>15) proventi da partecipazioni</b>		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		

<b>a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	45.090	84.856
Totale proventi diversi dai precedenti	45.090	84.856
Totale altri proventi finanziari	45.090	84.856
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	81.479	78.743
Totale interessi e altri oneri finanziari	81.479	78.743
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(36.389)	6.113
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
<b>18) rivalutazioni</b>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
<b>19) svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	172.636	200.403
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	157.498	143.493
imposte relative a esercizi precedenti		
imposte differite e anticipate		36.433
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	157.498	179.926
21) Utile (perdita) dell'esercizio	15.138	20.477
	31/12/2019	31/12/2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	15.138	20.477
Imposte sul reddito	157.498	179.926
Interessi passivi/(attivi)	36.389	(6.113)

(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(27.217)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	209.025	167.073
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	1.411.064	1.211.996
Ammortamenti delle immobilizzazioni	343.366	303.411
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(308.571)	(348.876)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.445.859	1.166.531
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.654.884	1.333.604
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	12.730	(72.228)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.054.585	(138.647)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	216.894	(966.140)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(28.305)	(71.283)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(98.861)	121.692
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(268.341)	614.022
Totale variazioni del capitale circolante netto	888.702	(512.584)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.543.586	821.020
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(36.389)	6.113
(Imposte sul reddito pagate)	(252.976)	159.338
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(2.117.014)	(73.816)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(2.406.379)	91.635
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	137.207	912.655
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(12.577)	93.470
Disinvestimenti		(251.048)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(267.404)	79.097
Disinvestimenti		56.009
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(279.981)	(22.472)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	280.366	(83.179)
Accensione finanziamenti		
(Rimborso finanziamenti)	(1.054.207)	(551.248)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento		(2)
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(773.841)	(634.429)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(916.615)	255.754
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	2.575.548	2.320.008
Assegni		
Danaro e valori in cassa	1.180	966
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.576.728	2.320.974
Di cui non liberamente utilizzabili		
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	1.659.355	2.575.548
Assegni		
Danaro e valori in cassa	759	1.180
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.660.114	2.576.728
Di cui non liberamente utilizzabili		

### Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019

#### Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 15.138.

#### 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.

Le risultanze del bilancio dell'esercizio riflettono quindi la natura e lo scopo di E.R.P. Massa Carrara S.p.a. che, dal dicembre 2004, per conto e nell'interesse dei Comuni del LODE di Massa Carrara, è affidataria della gestione degli alloggi di loro proprietà destinati al servizio di Edilizia Residenziale Pubblica. Nello svolgimento delle proprie funzioni E.R.P. Massa Carrara S.p. A. eroga un servizio di interesse generale, ponendosi come soggetto unitario nei confronti dell'utenza anche nel lato attivo dei contratti di locazione relativi al patrimonio immobiliare affidato. Ad E.R.P. Massa Carrara S.p. A. sono inoltre attribuite le funzioni inerenti le manutenzioni ordinarie, straordinarie, le nuove realizzazioni e il recupero di alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni Soci

#### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

- Approvazione nuova Legge Regione Toscana n. 2/2019: Disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica
- Avvio Piano Operativo di reinvestimento Decreto R.T. 425/2019
- Aggiudicazione Affidamento lavori Via Pisacane Massa per la costruzione di n. 31 alloggi
- Consegna n. 7 nuovi alloggi Palazzo Damiani (Pontremoli)
- Consegna n. 34 nuovi alloggi Via Torano (CAINA).

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

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.



## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, C. ce art. 2423-bis C.c )

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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 compensazioni 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).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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 rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, la Società non ha proceduto a cambiamenti dei principi contabili.

## **Criteri di valutazione applicati**

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### ***Immobilizzazioni***

#### ***Immateriali***

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del {33 }%.

Le miglorie su beni di terzi, rappresentate dalle manutenzioni straordinarie effettuate dalla società sui beni di proprietà dei Comuni soci, nel rispetto del principio di prudenza, non vengono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del

contratto di servizio (che si ricorda scadrà nell'anno 2050) ma secondo una valutazione ritenuta prudente e ragionevole in 10 anni.

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 o di produzione 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:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti e macchinari	9 %
Automezzi	25%
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**

I crediti sono rilevati in bilancio tenendo conto del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Pertanto i 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 l'esistenza di indicatori di perdita di durevole.

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**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale.

#### **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**

I beni di consumo costituiti esclusivamente da materiale di cancelleria sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di

produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il:

- costo specifico.

Per prodotti finiti, come previsto dal Principio Contabile OIC n.13, nelle rimanenze di magazzino sono stati iscritti i beni merce destinati alla vendita, che sono valutate:

- al metodo del costo di produzione.

I lavori in corso su ordinazione 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;

Tale metodo è stato adottato trattandosi di lavori in corso su ordinazione di durata ultrannuale (ossia con un contratto di esecuzione che investe un periodo superiore a dodici mesi) e sussistendo i requisiti previsti dal principio contabile nazionale OIC 23.

### **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.

### **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;

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 esclusivamente con riferimento alla società.

### **Riconoscimento ricavi**

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

### **Impegni, garanzie e passività potenziali**

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

#### **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), si è attivata per adottare un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative. La misura ritenuta più urgente riguarda il cambio del programma di contabilità attualmente in uso con uno già individuato e ritenuto idoneo allo scopo.

#### **Nota integrativa, attivo**

##### **Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Il capitale sociale pari a € 3.000.000 è interamente versato, non sono pertanto presenti crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

#### **Immobilizzazioni**

##### **Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.262.633	1.248.976	13.657

##### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	43.768	341.771	4.005.694	4.391.233
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768	249.515	2.848.974	3.142.257
Svalutazioni				
Valore di bilancio		92.256	1.156.720	1.248.976
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni		2.490	264.914	267.404
Riclassifiche (del valore di bilancio)				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)				
Ammortamento dell'esercizio		44.578	209.170	253.748
Totale variazioni		(42.088)	55.745	13.657
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	43.768	344.261	4.270.609	4.658.638
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768	294.093	3.058.144	3.396.005
Svalutazioni				
Valore di bilancio		50.168	1.212.465	1.262.633

#### Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

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

Non sono state operate svalutazioni sulle immobilizzazioni immateriali.

#### Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo

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

La voce "Costi di impianto e ampliamento" originariamente iscritte (anno 2004) con il consenso del collegio sindacale e relative ai costi di "costituzione della società" e "Arrotondamento da perizia" risultano completamente ammortizzate.

#### Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Non sono state effettuate rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali.

**Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
7.741.969	7.510.439	231.530

**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	7.336.779	454.069	712.491	8.503.339
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		368.818	624.082	992.900
Valore di bilancio	7.336.779	85.251	88.409	7.510.439
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni			12.577	12.577
Riclassifiche (del valore di bilancio)				
Ammortamento dell'esercizio		(40.866)	(48.752)	(86.618)
Altre variazioni	308.571			308.571
Totale variazioni	308.571	(40.866)	(36.175)	231.530
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	7.645.350	454.069	725.068	8.824.487
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		409.684	672.834	1.082.518
Valore di bilancio	7.645.350	44.385	52.234	7.741.969

**Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

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 stato considerato sensibilmente inferiore al valore di mercato. Detta opportunità è stata colta per la rivalutazione ai soli fini civilistici.

Le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Valore di bilancio da costo di costruzione di perizia	Rivalutazione	Valore rivalutato
Aulla Piazza Parri	1.094.304	370.782	1.465.086
Aulla Pallerone Via Turati	1.750.587	1.207.518	2.958.102
<b>Totali</b>	<b>2.844.888</b>	<b>1.578.300</b>	<b>4.423.188</b>

Nell'anno 2016 , sono state eseguite le seguenti svalutazioni:

- Fabbricato sito nel Comune di Aulla Via Turati € 534.103;
- Fabbricato sito nel Comune di Aulla Piazza Parri € 281.086.

La riduzione di valore è stata effettuata sulla base di perizia di stima eseguita, su mandato della società, dall'Ing. Marco Tonazzini. Il nuovo valore è stato determinato al fair value (valore equo) mediante l'applicazione del "metodo estimale comparativo denominato M.C.A. (Market Comparison Approach)".

Il valore di bilancio al netto delle predette svalutazioni risulta pertanto essere al 31/12/2019:

- Fabbricato sito nel Comune di Aulla Via Turati € 2.424.000;
- Fabbricato sito nel Comune di Aulla Piazza Parri € 1.184.000.

Si evidenzia che il valore di iscrizione in bilancio della riserva di rivalutazione è stato indicato in €1.082.714 al netto dell'accantonamento originario a fondo imposte differite.

#### Attivo circolante

##### Rimanenze

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
8.576.712	8.589.442	(12.730)

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.080	920	2.000
Lavori in corso su ordinazione	7.542.750	(13.650)	7.529.100
Prodotti finiti e merci	1.045.612		1.045.612
<b>Totale rimanenze</b>	<b>8.589.442</b>	<b>(12.730)</b>	<b>8.576.712</b>

Le materie prime sussidiarie e di consumo sono costituite da rimanenze di cancelleria.

I lavori in corso su ordinazione sono rappresentati dalle manutenzioni straordinarie, opere di risanamento conservativo sugli immobili gestiti, nuove costruzioni, finanziate da fondi regionali.

Tra i prodotti finiti e merci sono iscritti gli immobili di civile abitazione di proprietà di E.R.P. Massa Carrara S.P.A, siti in Aulla località Albiano e Villafranca località Tinale destinati alla vendita.

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

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
15.585.297	16.634.727	(1.049.430)

**Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	15.540.359	(1.054.585)	14.485.774	13.094.54	1.391.720	
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	22.752	2.943	25.695	25.695		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	330.684		330.684			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	740.932	2.212	743.144	695.144	48.000	
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>16.634.727</b>	<b>(1.049.430)</b>	<b>15.585.297</b>	<b>13.814.893</b>	<b>1.439.720</b>	

Si precisa che tra i crediti verso utenti e clienti al 31/12/2019 risultano in essere n. 436 piani di rientro del debito per un capitale complessivo di € 1.485.106 di cui 519.961 con scadenza al 31/12/2020, la parte residua è stata iscritta tra i crediti scadenti oltre l'esercizio successivo.

I Crediti sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzo ottenuto mediante apposito fondo di svalutazione crediti.

I crediti di ammontare rilevante, al lordo del relativo fondo svalutazione crediti al 31/12/2019, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v/utenti e condomini	15.426.984
Crediti per fatture da emettere	1.613.922
Crediti v/cessionari di alloggi e mutuatari	259.846
Crediti v/enti per mutui a loro carico	273.420
Crediti v/enti mutuatari per somme da erogare	182.360

I crediti verso altri, al 31/12/2019, pari a Euro 743.144 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	5.127
Crediti v/enti territoriali	48.000
Crediti per interv. Di recupero Casola- Vigneta	14.413
Crediti verso Ministero per lavori Giubileo	164.552
Crediti per Lavori Urban II	255.718
Crediti v/ Ninive	30.574
Altri crediti e anticipazioni	224.760



Le imposte anticipate per Euro 330.684 sono relative a differenze temporanee deducibili accantonate in anni precedenti a seguito dell'accantonamento a fondo rischi su crediti.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2019 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante
Italia	14.485.774
<b>Totale</b>	<b>14.485.774</b>

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	25.695	330.684	743.144	15.585.297
<b>Totale</b>	<b>25.695</b>	<b>330.684</b>	<b>743.144</b>	<b>15.585.297</b>

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2018	3.946.358	3.946.358
Utilizzo nell'esercizio	3.289	3.289
Accantonamento esercizio	560.000	560.000
<b>Saldo al 31/12/2019</b>	<b>4.503.069</b>	<b>4.503.069</b>

Per quanto concerne i crediti verso gli utenti (inquilini) di ERP derivanti dal mancato versamento da parte degli assegnatari/occupanti senza titolo di canoni e/o di corrispettivi per servizi condominiali, determinati dalla mancata emissione di atti di competenza da parte dei Comuni, si precisa che, come più volte discusso e comunicato ai Comuni Soci, la nostra società per gli anzidetti importi, si ritiene garantita dalla circostanza di poterli richiedere al Comune che ha omesso l'atto, qualora le azioni di recupero poste in essere da E.R.P. Massa Carrara S.p.a. risultassero vane o impossibili da attuare.

#### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
1.660.114	2.576.728	(916.614)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio

Depositi bancari e postali	2.575.548	(916.193)	1.659.355
Denaro e altri valori in cassa	1.180	(421)	759
Totale disponibilità liquide	2.576.728	(916.614)	1.660.114

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
178.402	150.097	28.305

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 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	7.548	142.549	150.097
Variazione nell'esercizio	(6.034)	34.339	28.305
Valore di fine esercizio	1.514	176.888	178.402

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Spese automanutenzione	84.467
Manutenz. Straordin. Condominiali	35.362
Assicurazioni	5.294
Imposta di registro loc. contratti	34.201
Canoni licenze varie	19.078
	<b>178.402</b>

#### Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

##### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
7.101.649	7.086.507	15.142

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente Altre destinazioni	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Incrementi	Riclassifiche		
Capitale	3.000.000					3.000.000
Riserve di rivalutazione	3.315.297					3.315.297
Riserva legale	56.892		1.024			57.916
Riserva straordinaria	693.842		19.453			713.295
Varie altre riserve	(1)	4				3
Totale altre riserve	693.841	4	19.453			713.298
Utile (perdita) dell'esercizio	20.477	15.138		(20.477)	15.138	15.138
Totale patrimonio netto	7.086.507	15.141	20.477	(20.477)	15.138	7.101.649

**Dettaglio delle altre riserve**

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3
Totale	3

**Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	3.000.000	B
Riserve di rivalutazione	3.315.297	A,B
Riserva legale	57.916	A,B
<b>Altre riserve</b>		
Riserva straordinaria	713.298	A,B,C,D
Totale altre riserve	713.298	
Totale	7.086.511	

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

**Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto**

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
--	------------------	----------------	------------	-----------------------	--------

<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	3.000.000	56.542	4.002.917	6.573	7.066.032
Destinazione del risultato dell'esercizio		350	6.221	13.904	20.475
altre destinazioni					
Risultato dell'esercizio precedente				20.477	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	3.000.000	56.892	4.009.138	20.477	7.086.507
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni			4		4
Altre variazioni					
incrementi		1.024	19.453		20.477
riclassifiche				(20.477)	(20.477)
Risultato dell'esercizio corrente				15.138	15.138
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	3.000.000	57.916	4.028.595	15.138	7.101.649

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione	1.082.714
Riserva da conferimento ex Ater	2.232.582
Riserve straordinarie	713.296
	<b>4.028.592</b>

#### Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
9.107.143	9.876.084	(768.941)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	163.568	9.712.516	9.876.084
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Accantonamento nell'esercizio		1.325.417	1.325.417
Utilizzo nell'esercizio		2.094.356	2.094.356
Totale variazioni		(768.941)	(768.941)
Valore di fine esercizio	163.568	8.943.575	9.107.143

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

La voce "Altri fondi", al 31/12/2019, pari a Euro 8.943.575, risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

• Fondo rischi ex Ater	€ 606.548
• F.do acc. Soc. art. 32 bis	€ 122.980
• F.do acc.to cause pendenti	€ 222.904
• F.do versam. Non richiesti Ex Ater	€ 75.772
• Fondi investimenti programmati	€ 7.835.590
• Fondo contribuito a sostegno della locazione – bando sfratti	€ 79.781

Si sottolinea che i "Fondi per investimenti programmati" sono costituiti dalle somme relative agli interventi finanziati, impegnate con i fondi Regionali 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.

Di seguito si riporta dettaglio:

<b>Fondo Investimenti Programmati</b>	<b>7.835.590</b>
F.do inv. Prog. L.R. 960	2.197
F.do inv. Prog. Caina	3.032.356
F.do inv. Prog. 469/2014	1.062.545
F.do inv. Prog. Recupero Alloggi	406.473
F.do investim. Emergenza Abitativa	516.699
F.do L. 80/2014	540.948
F.do Alloggi Mattatatoio	1.022.372
F.do 4 alloggi Comune Licciana	612.000
F.do 4 Alloggi Virgoletta	340.000
F.do Costruz. Poggi	300.000

Si precisa altresì che, alla data 31/12/2019, risultano depositati sul conto di contabilità speciale 2734 intestato alla R. Toscana ERP L. 560-93 Lode MS € 7.870.514.

#### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
635.534	572.545	62.989

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	572.545
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	85.647
Utilizzo nell'esercizio	22.658
Totale variazioni	62.989
Valore di fine esercizio	635.534

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
17.923.275	18.838.886	(915.611)

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti						
Debiti verso banche	3.559.258	(1.839)	3.557.419	1.025.306	2.532.113	
Debiti verso altri finanziatori	6.436.119	(772.002)	5.664.117	5.557.697	106.420	
Acconti	246.760		246.760	246.760		
Debiti verso fornitori	1.547.789	216.894	1.764.683	1.764.683		
Debiti rappresentati da titoli di credito						
Debiti verso imprese controllate						
Debiti verso imprese collegate						
Debiti verso controllanti						
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti						
Debiti tributari	221.768	(150.930)	70.838	70.838		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	102.772	(14.582)	88.190	88.190		
Altri debiti	6.724.420	(193.152)	6.531.268	5.579.992	951.276	
Totale debiti	18.838.886	(915.611)	17.923.275	14.333.466	3.589.809	

I debiti più rilevanti al 31/12/2019 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v/Regione Toscana c/ vinc. Vendite maturati	1.686.976
Debiti v/Regione Toscana c/vinc. Ex l. 560/93 da maturare	8.512
Debiti v/Regione Toscana per diritto di prelazione	1.685.465
Debiti v/Regione Toscana per acc.to f/do sociale 0,50%	1.599.403
Debiti v/Regione Toscana per acc.to f/do sociale 1,00%	614.468
Debiti verso Comuni	3.871.848
Debiti v/condomini	413.922
Debiti per depositi cauzionali	951.275

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2019, pari a Euro 3.557.419, comprensivo dei mutui passivi per € 2.532.113, esprime l'effettivo debito per capitale.

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).

Le principali variazioni nella consistenza della voce "Debiti tributari" sono dovute alla riduzione dei debiti per IRES e IRAP che per l'anno 2019 ammontano rispettivamente ad € 105.604 e € 51.894 E che risultano compensati con gli acconti versati pari rispettivamente a € 93.885 e € 53.686.

#### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2019 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori
Italia	3.557.419	5.664.117	246.760	1.764.683
Totale	3.557.419	5.664.117	246.760	1.764.683

Area geografica	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	70.838	88.190	6.531.268	17.923.275
Totale	70.838	88.190	6.531.268	17.923.275

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.), relativamente ai mutui stipulati per la costruzione dei fabbricati siti in Aulla fraz. Albiano Magra e Villafranca fraz. Tinale, Il mutuo acceso con Banca Carige è assistito da garanzia reale – iscrizione ipotecaria - ma su beni in gestione di proprietà del Comune di Montignoso – loc. Renella:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.798.009	2.798.009	759.410	3.557.419

Debiti verso altri finanziatori			5.664.117	5.664.117
Acconti			246.760	246.760
Debiti verso fornitori			1.764.683	1.764.683
Debiti tributari			70.838	70.838
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			88.190	88.190
Altri debiti			6.531.268	6.531.268
<b>Totale debiti</b>	<b>2.798.009</b>	<b>2.798.009</b>	<b>15.125.266</b>	<b>17.923.275</b>

**Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
237.526	336.387	(98.861)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	327.285	9.102	336.387
Variazione nell'esercizio	(105.070)	6.209	(98.861)
Valore di fine esercizio	222.215	15.311	237.526

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Ratei passivi ferie e 14.ma	145.278
Ratei passivi oneri condominiali	76.937
Risconti passivi	15.311
	<b>237.526</b>

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 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

**Nota integrativa, conto economico****Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
7.209.084	6.890.593	318.491

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi vendite e prestazioni	6.220.145	5.905.557	314.588
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(13.650)	297.447	(311.097)
Altri ricavi e proventi	1.002.589	687.589	315.000
<b>Totale</b>	<b>7.209.084</b>	<b>6.890.593</b>	<b>318.491</b>



La variazione dei ricavi delle vendite e prestazioni dipende principalmente dalle rifatturazioni ai Comuni Soci dei lavori sui cantieri finanziati nonché sulle maturazioni delle "Spese Tecniche" (relative a progettazione, direzione lavoro e collaudi) a favore di ERP MS Spa.

La variazione degli altri ricavi e proventi discende principalmente dall'applicazione delle penali sul ritardato pagamento così come previsto dalla nuova normativa L.R.T. n. 2/2019 art.30 c. 1.

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione degli Altri ricavi e proventi:

Descrizione	Importo
Esazione	42.592
Rimborsi utenti	103.304
Indennità di Mora ex art. 30 L. 2/2019	389.962
Storno Fondi anni precedenti	302.347
Certificati Bianchi	15.910
Rendicont. Sindacati Inquilini	1.583
Risarcimenti assicurativi	23.548
Rimborso spese legali	10.596
Ricavi per servizi utenza	16.696
Recupero spese gare appalto	7.385
Varie	12.805
Sopravv. attive	75.861

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

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Interventi di ristrutturazione	694.521
Direzione Lavori	181.752
Canoni di Locazione	5.248.813
Compensi Amministr. condomini	95.021
Abbuoni attivi	38
<b>Totale</b>	<b>6.220.145</b>

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

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	6.220.145
<b>Totale</b>	<b>6.220.145</b>

**Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
7.000.059	6.696.303	303.756

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.006.496	840.341	166.155
Servizi	2.203.389	2.224.353	(20.964)
Godimento di beni di terzi	13.835	8.524	5.311
Salari e stipendi	1.626.871	1.506.419	120.452
Oneri sociali	466.012	433.985	32.027
Trattamento di fine rapporto	126.596	113.582	13.014
Altri costi del personale	48.976	66.891	(17.915)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	253.748	229.775	23.973
Ammortamento immobilizzazioni materiali	89.618	73.636	15.982
Svalutazioni crediti attivo circolante	560.000	472.238	87.762
Variazione rimanenze materie prime	(920)	(1.080)	160
Accantonamento per rischi	25.343	197.012	(171.669)
Altri accantonamenti	138.327	71.487	66.840
Oneri diversi di gestione	441.768	459.140	(17.372)
<b>Totale</b>	<b>7.000.059</b>	<b>6.696.303</b>	<b>303.756</b>

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

Nella voce costi per Materie prime, sussidiarie e merci vengono iscritti gli interventi finanziati eseguiti sugli stabili di proprietà dei Comuni della provincia, il loro andamento è strettamente legato alle voci di ricavo Interventi di ristrutturazione e alle Variazioni dei lavori in corso su ordinazione.

#### 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, quota 109 maturata nell'anno.

#### 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.

#### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

E' stato effettuato un accantonamento a fondo rischi su crediti pari ad € 560.000.

#### Accantonamento per rischi

Sono stati effettuati accantonamenti specifici al fondo rischi cause pendenti per € 25.343.

#### Altri accantonamenti

Si è proceduto ad effettuare gli accantonamenti previsti dall'art. 31 c. 2 L.R.T. 02/2019 pari al 3% degli incassi da canoni di locazione su immobili gestiti di € 138.327.

#### Oneri diversi di gestione

La società non ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionale

#### Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
(36.389)	6.113	(42.502)

Descrizione	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	45.090	84.856	(39.766)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(81.479)	(78.743)	(2.736)
<b>Totale</b>	<b>(36.389)</b>	<b>6.113</b>	<b>(42.502)</b>

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	81.479
<b>Totale</b>	<b>81.479</b>

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	20.862	20.862
Interessi medio credito	56.487	56.487
Sconti o oneri finanziari	4.131	4.131
Arrotondamento	(1)	(1)
<b>Totale</b>	<b>81.479</b>	<b>81.479</b>

#### Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	17.066	17.066
Interessi attivi su piani di rientro del debito in corso	10.604	10.604
Interessi attivi su vendite rateali	8.861	8.861
Altri proventi	8.559	8.559
<b>Totale</b>	<b>45.090</b>	<b>45.090</b>

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

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
157.498	179.926	(22.428)

Imposte	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	157.498	143.493	14.005
IRES	105.604	92.175	13.429
IRAP	51.894	51.318	576
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>		36.433	(36.433)
IRES		36.433	(36.433)
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>157.498</b>	<b>179.926</b>	<b>(22.428)</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	172.636	
Onere fiscale teorico (%)	12	20.717
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>		
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
Rendita catastale imm. di proprietà non locati	17.990	
spese manut. imm. di proprietà 85%	7.923	
Acc.to a fondo rischi	585.343	
Altre variazioni in aumento	482.422	
Utilizzo f.do rischi anni precedenti	(330.489)	
Deduz. forf/analitica Irap	(14.984)	
<b>Totale</b>	<b>748.205</b>	
Imponibile fiscale	920.841	
Detrazioni fiscali ristrutturazioni edilizie	(4.898)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		105.604

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.284.258	
Altre variaz. in aumento	231.420	
compenso CDA	38.947	
incassi su perdite anni preced.	(46.531)	
utilizzo f.di rischi	(330.489)	
<b>Totale</b>	<b>3.177.605</b>	
Onere fiscale teorico (%)	4,82	153.161
<b>Cuneo fiscale:</b>	2.100.971	
Imponibile Irap	1.076.634	
IRAP corrente per l'esercizio		51.894

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

#### Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 163.568.

Il Fondo imposte differite è stato iscritto nell'anno 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili siti in Aulla Piazza Parri e Via Turati, non ha subito incrementi nel corso degli anni, ma solo decrementi per l'adeguamento dell'aliquota Ires passata dal 24 al 12% e per la svalutazione operata sugli anzidetti immobili nell'anno 2016.

Le imposte anticipate sono state rilevate in anni precedenti quando esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

#### Nota integrativa, altre informazioni

##### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	6	6	
Impiegati	39	36	3
<b>Totale</b>	<b>46</b>	<b>43</b>	<b>3</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello Federcasa.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale Dipendenti
Numero medio	1	6	39	46

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	38.947	64.071

**Compensi al revisore legale o società di revisione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale nominato dall'assemblea dei soci in data 18 ottobre 2019, con un compenso annuo stabilito di € 7.600.

L'importo iscritto in bilancio si riferisce alla quota parte relativa all'anno 2019 a far data dal 26 luglio.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.168

**Categorie di azioni emesse dalla società**

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	300.000	10
<b>Totale</b>	<b>300.000</b>	

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	300.000	300.000	10	10
<b>Totale</b>	<b>300.000</b>	<b>300.000</b>		

Le azioni e i titoli emessi sono i seguenti:

Azioni e titoli emessi dalla società	Numero
Azioni ordinarie	300.000

Alla data di chiusura del bilancio i titoli in circolazione sono i seguenti:

n. 300.000 azioni ordinarie;

**Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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

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

**Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Com'è noto l'emergenza sanitaria causata dalla pandemia verificatasi dal mese di marzo del corrente anno ha profondamente colpito il tessuto socio economico dell'intera Nazione. Il Consiglio di Amministrazione di E.R.P. Massa Carrara S.p.A. nelle sedute del 08/04/20 e 05/05/20 ha deliberato alcune misure a favore degli utenti in difficoltà a causa della pandemia Covid 19:

- bloccare l'applicazione di penali e interessi ex art. 30 c. 1 L. 2/2019 per i mancati o ritardati pagamenti dei bollettini relativi ai canoni e oneri accessori dei mesi di marzo/aprile/maggio e giugno 2020;

- concedere lo slittamento dei piani di rientro per morosità in corso per le mensilità non pagate a causa della crisi, con sospensione delle rate relative ai mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020 compreso (su istanza documentata di parte con autocertificazione dello stato di disagio economico dovuto all'attuale emergenza sanitaria); le rate "sospese" verranno messe in coda al piano di rientro stipulato con l'utente;

-procedere con la revisione del canone (su istanza documentata di parte con autocertificazione dello stato di disagio economico dovuto all'attuale emergenza sanitaria) prevista dall'art. 28 c.6 LRT 2/2019 per le motivazioni elencate dall'art.14 c.3 con la possibilità di applicare la revisione a far data dalla presentazione dell'istanza accoglibile:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Per le partite iva (ditte, professionisti) sarà necessario che attestino la riduzione del fatturato (causa covid) dando però indicazione dei mesi di chiusura di attività o comunque fornendo ogni informazione utile ai fini del ricalcolo.

E' sempre fatta salva la possibilità di conguaglio successivo al momento della verifica dei redditi "effettivamente percepiti" nel corso dell'anno 2020.

-Per i fondi commerciali, sempre su istanza documentata di parte, applicare una riduzione del 50% dei canoni relativi ai mesi di marzo e aprile 2020.

Le ragioni per cui allo stato attuale l'effetto non è ancora determinabile sono principalmente legate alla circostanza che non sono ancora molte le richieste pervenute di revisione del canone e di slittamento delle rate dei piani di rientro.

Relativamente alla prima fattispecie le richieste ammissibili arrivate e lavorate dall'ufficio ammontano a n. 6 con un'incidenza annuale sui canoni di locazione di circa 7.800. Chiaramente non risulta ancora possibile stimare l'eventuale entità di domande di revisione ammissibili che potrebbero arrivare nei prossimi mesi né tantomeno stimare l'incidenza sul ricalcolo dei relativi canoni.

Per quanto concerne la morosità prodottasi in questi primi due mesi (marzo aprile 2020) in cui si è verificato il "lock down" si rileva che sulle emissioni correnti dei canoni non si è riscontrata un'incidenza di morosità superiore a quella riscontrata sul bimestre dell'anno precedente che pertanto si attesta su una percentuale di circa il 20%. Nel medesimo bimestre 2020 si è invece verificato un incremento di morosità sul recupero dei canoni pregressi pari a circa 11%. Al fine di poter attuare un'analisi puntuale circa l'effettivo impatto che la pandemia potrà generare sull'andamento economico e finanziario della società sarà necessario monitorare l'andamento dei prossimi mesi.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni, contributi, finanziamenti pari a € 212.033 di cui 186.644 relativi a finanziamenti mirati al recupero alloggi gestiti da ERP MS Spa ma di proprietà dei Comuni come di seguito meglio specificati:

Data Erogazione	Ente Erogante	Descrizione	Importo
26/02/2019	Regione Toscana	D.L. 28/03/2014 N. 47 convertito dalla L. 80/2014 e relativa a "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015"	186.644
08/11/2019	Regione Toscana	Programma Regionale 2003/2005. Decreto No. 4114 del 25/07/2005 - Reiscrizione impegno in perenzione amministrativa e liquidazione del contributo a saldo a E.R.P. di Massa Carrara Spa per la realizzazione di 22 alloggi nel Comune di Aulla località Albiano Magra-Sottorivazzo (MS) locazione permanente.	25.389

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala altresì che sono stati ricevuti "vantaggi economici" pari a € 1.090.915 (valore dichiarato dalla P.A. che ha attribuito il bene):

Ente Erogante	Descrizione	Importo
Comune di Carrara	SEDE E.R.P. MASSA CARRARA S.PA, Via Roma n. 30 Foglio 42 map. 362 sub. 38, 40, 41, 43, 44, 45	1.090.915

#### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2019	Euro	15.138
5% a riserva legale	Euro	757
a riserva straordinaria	Euro	14.381

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL, pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Luca Panfietti

Carrara 29/05/2020