

ERP MASSA CARRARA SPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2021

Dati anagrafici	
Denominazione	ERP MASSA CARRARA SPA
Sede	VIA ROMA 30 MASSA CARRARA 54033 CARRARA (MS)
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
Settore di attività prevalente (ATECO)	Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi (68.32.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	0

	31/12/2021	31/12/2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	14.125	27.659

7) altre	877.418	1.048.867
Totale immobilizzazioni immateriali	891.543	1.076.526
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.252.365	7.252.365
2) impianti e macchinario		3.519
3) attrezzature industriali e commerciali	1.447	
4) altri beni	72.517	39.425
Totale immobilizzazioni materiali	7.326.329	7.295.309
Totale immobilizzazioni (B)	8.217.872	8.371.835
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	4.170	5.644
3) lavori in corso su ordinazione	8.016.396	7.799.523
4) prodotti finiti e merci	1.045.612	1.045.612
Totale rimanenze	9.066.178	8.850.779
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.886.049	13.333.171
esigibili oltre l'esercizio successivo	935.696	801.420
Totale crediti verso clienti	14.821.745	14.134.591
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	81.641	53.690
Totale crediti tributari	81.641	53.690
5-ter) imposte anticipate	316.268	319.805
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	700.718	652.473
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.000	48.000
Totale crediti verso altri	748.718	700.473
Totale crediti	15.968.372	15.208.559
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	941.439	1.206.040
3) danaro e valori in cassa	2.630	1.750
Totale disponibilità liquide	944.069	1.207.790
Totale attivo circolante (C)	25.978.619	25.267.128
D) Ratei e risconti	153.570	118.244
Totale attivo	34.350.061	33.757.207
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.000.000	3.000.000
III - Riserve di rivalutazione	3.315.297	3.315.297
IV - Riserva legale	60.023	58.674
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	753.308	727.677
Varie altre riserve		2
Totale altre riserve	753.308	727.679
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980
Totale patrimonio netto	7.141.634	7.128.630
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	163.568	163.568
4) altri	9.416.468	9.289.275
Totale fondi per rischi ed oneri	9.580.036	9.452.843
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	640.798	614.250
D) Debiti		

4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.004.443	943.288
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.202.572	2.367.732
Totale debiti verso banche	3.207.015	3.311.020
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.932.531	4.883.415
esigibili oltre l'esercizio successivo	433.125	289.568
Totale debiti verso altri finanziatori	5.365.656	5.172.983
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	130.336	246.760
Totale acconti	130.336	246.760
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.511.074	1.222.241
Totale debiti verso fornitori	1.511.074	1.222.241
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	63.732	37.896
Totale debiti tributari	63.732	37.896
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	90.961	90.894
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	90.961	90.894
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.466.073	5.375.881
esigibili oltre l'esercizio successivo	949.291	949.399
Totale altri debiti	6.415.364	6.325.280
Totale debiti	16.784.138	16.407.074
E) Ratei e risconti	203.455	154.410
Totale passivo	34.350.061	33.757.207

	31/12/2021	31/12/2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.182.745	6.277.066
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	216.872	270.423
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.411	
altri	1.127.519	484.898
Totale altri ricavi e proventi	1.128.930	484.898
Totale valore della produzione	7.528.547	7.032.387
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.490.344	1.223.384
7) per servizi	2.170.722	2.085.286
8) per godimento di beni di terzi	4.467	15.219
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.773.869	1.590.186
b) oneri sociali	483.987	451.724
c) trattamento di fine rapporto	141.978	123.405
e) altri costi	7.439	55.512
Totale costi per il personale	2.407.273	2.220.827
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	215.778	223.275
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26.256	66.268
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità	150.000	400.000

liquide		
Totale ammortamenti e svalutazioni	392.034	689.543
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.474	(3.644)
12) accantonamenti per rischi	21.500	136.343
13) altri accantonamenti	143.638	141.677
14) oneri diversi di gestione	804.066	359.187
Totale costi della produzione	7.435.518	6.867.822
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	93.029	164.565
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	24.398	41.093
Totale proventi diversi dai precedenti	24.398	41.093
Totale altri proventi finanziari	24.398	41.093
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	45.655	76.659
Totale interessi e altri oneri finanziari	45.655	76.659
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(21.257)	(35.566)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	71.772	128.999
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	55.229	91.140
imposte differite e anticipate	3.537	10.879
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	58.766	102.019
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980

	31/12/2021	31/12/2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980
Imposte sul reddito	58.766	102.019
Interessi passivi/(attivi)	21.257	35.566
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	93.029	164.565
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.877.514	1.888.211
Ammortamenti delle immobilizzazioni	242.034	289.543
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		(320.393)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.119.548	1.857.361
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.212.577	2.021.926
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(215.399)	(274.067)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(687.154)	351.183
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	288.833	(542.442)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(35.326)	60.158
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	49.045	(83.116)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(15.162)	(198.041)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(615.163)	(686.325)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.597.414	1.335.601
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(21.257)	(35.566)

(Imposte sul reddito pagate)	(116.700)	(114.649)
(Utilizzo dei fondi)	(1.723.773)	(1.563.795)
Totale altre rettifiche	(1.861.730)	(1.714.010)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(264.316)	(378.409)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(57.275)	351.909
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(52.621)	313.850
Disinvestimenti	21.826	(2.142)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(88.070)	663.617
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	61.155	(82.018)
Accensione finanziamenti	192.673	
(Rimborso finanziamenti)	(165.160)	(655.515)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(2)	2
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	88.666	(737.531)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(263.720)	(452.323)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.206.040	1.659.355
Danaro e valori in cassa	1.750	759
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.207.790	1.660.114
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	941.439	1.206.040
Danaro e valori in cassa	2.630	1.750
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	944.069	1.207.790

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 13.006.

.Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite da cambiamento del software gestionale in corso d'anno 2021 e dalla necessità di acquisire i SAL dei cantieri, soprattutto per la valutazione e riparto di quelli relativi agli investimenti finanziati.

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 servizi, in regime di concessione in house, stipulato con tutti i 17 Comuni della provincia di Massa Carrara, e rinnovato nel corso del 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:

Sono state avviate le procedure di selezione e individuazione di uno o più partner tecnico economico disposto a presentare una proposta di partenariato pubblico privato, per la progettazione e l'esecuzione dei lavori ammessi dal superbonus 110% con il meccanismo dello sconto in fattura. Sono stati individuati n. 12 lotti distribuiti sull'intera provincia di Massa Carrara relativamente a fabbricati di proprietà interamente pubblica.

E.R.P. Massa Carrara S.p.a rimane impegnata anche sulla sviluppo della medesima procedura nei condomini a proprietà mista per i quali ERP risponde in base ai millesimi degli immobili assegnati in gestione.

Con delibera di Giunta Regionale 1133/2021 sono stati assegnati a E.R.P della provincia di Massa Carrara circa € 7.500.000 quali fondi complementari del PNRR con lo scopo di mantenere ed efficientare alloggi e fabbricati di edilizia residenziale pubblica. La società nei termini fissati dalla su menzionata delibera ha proceduto con la puntuale individuazione dei fabbricati oggetto degli interventi avviando le procedure progettuali. Tali interventi sono volti a ridurre in maniera significativa in numero degli alloggi di risulta.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio in commento 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.c.e 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 avrebbe avuto 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.

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 20%.

Le migliorie su beni di terzi, rappresentate dalle manutenzioni straordinarie partecipate ovvero manutenzioni straordinarie effettuate dalla società sui beni di proprietà dei Comuni soci non rientranti nelle programmazioni del LODE, 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.

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

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
Mobili e arredi	15%
Impianti e macchinari	15%
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.

La società, anche per l'esercizio 2021, ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

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.

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.

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;

Riconoscimento ricavi

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

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.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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 utilizzo delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo		27.659	1.048.867	1.076.526
Valore di bilancio		27.659	1.048.867	1.076.526
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni		10.484	42.137	52.621
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)		18.750	3.076	21.826
Ammortamento dell'esercizio		5.268	210.510	215.778
Totale variazioni		(13.534)	(171.449)	(184.983)
Valore di fine esercizio				
Costo	43.768	345.380	4.337.453	4.726.601
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768	331.255	3.460.035	3.835.058
Valore di bilancio		14.125	877.418	891.543

La società, anche per l'esercizio chiuso al 31/12/2021 ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2021 prevista dall'art. 1, comma 711 della L. 234/2021 (Legge di bilancio 2022).

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

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

Costi di impianto e ampliamento

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.

Costi di sviluppo

Non sono stati iscritti tra le immobilizzazioni immateriali costi di sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.326.329	7.295.309	31.020

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e	Altre immobilizzazioni	Totale Immobilizzazioni

			commerciali	materiali	materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	7.252.365	3.519		39.425	7.295.309
Valore di bilancio	7.252.365	3.519		39.425	7.295.309
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni			1.564	55.711	57.275
Ammortamento dell'esercizio		3.519	117	22.619	26.256
Totale variazioni		(3.519)	1.447	33.092	31.020
Valore di fine esercizio					
Costo	7.252.365	454.070	1.564	777.859	8.485.858
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		454.070	117	705.342	1.159.529
Valore di bilancio	7.252.365		1.447	72.517	7.326.329

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	14.134.591	687.154	14.821.745	13.886.049	935.696
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	53.690	27.951	81.641	81.641	
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	319.805	(3.537)	316.268		

Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	700.473	48.245	748.718	700.718	48.000
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.208.559	759.813	15.968.372	14.668.408	983.696

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti v/clienti di ammontare rilevante al 31/12/2021 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v. utenti e clienti al lordo del fondo sval.	16.178.441
Crediti per fatture da emettere	1.493.519
Crediti v/enti mutuatari per somme da erogare	181.360
Crediti vari v/comuni	1.220.024
Crediti v/ condomini per anticipi	405.447
Crediti v/altri	275.890

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 crediti
Saldo al 31/12/2020	4.812.410
Utilizzo nell'esercizio	29.474
Accantonamento dell'esercizio	150.000
Saldo al 31/12/2021	4.932.936

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.

I crediti verso altri, al 31/12/2021, pari a Euro 748.718 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	5.127
Creditiv. v/enti territoriali	48.000
Crediti v.Ministero per lavori Giubileo	164.552
Crediti per lavori Urban II	255.718
Anticipazioni e altri crediti	275.321

Le imposte anticipate per Euro 316.268,25 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione

delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 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	14.821.745
Totale	14.821.745

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	81.641	316.268	748.718	15.968.372
Totale	81.641	316.268	748.718	15.968.372

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
944.069	1.207.790	(263.721)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.206.040	(264.601)	941.439
Denaro e altri valori in cassa	1.750	880	2.630

Totale disponibilità liquide	1.207.790	(263.721)	944.069
-------------------------------------	-----------	-----------	---------

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 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
153.570	118.244	35.326

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 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio		118.244
Variazione nell'esercizio	153.570	35.326
Valore di fine esercizio	153.570	153.570

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

Descrizione	Importo
Imposta di registro anni succe	38.620
Costi automanutenzione alloggi	68.111
Altri di ammontare non apprezzabile	46.839
	153.570

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	3.000.000							3.000.000
Riserve di rivalutazione	3.315.297							3.315.297
Riserva legale	58.674		1.349					60.023
Riserva straordinaria	727.677		25.631					753.308
Varie altre riserve	2		(2)					
Totale altre riserve	727.679		25.629					753.308
Utile (perdita) dell'esercizio	26.980		(26.980)				13.006	13.006
Totale patrimonio netto	7.128.630		(2)				13.006	7.141.634

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020
Capitale sociale	3.000.000	3.000.000
Riserva legale	60.023	58.674
Altre Riserve	4.068.605	4.042.976
Utile (perdita) dell'esercizio	13.006	26.980
Totale patrimonio netto	7.141.634	7.128.630
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizio 2020 (residuo)		
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione		

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	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	3.000.000	B		
Riserve di rivalutazione	3.315.297	A,B		
Riserva legale	60.023	A,B		
Altre riserve				
Riserva straordinaria	753.308	A,B,C,D		
Totale altre riserve	753.308			
Totale	7.128.628			

Il saldo attivo della rivalutazione effettuata nell'anno 2008 sugli immobili di proprietà della società siti in Aulla (Piazza Parri e Via Turati) a è stato accantonato in apposita riserva denominata "Riserva di rivalutazione Immobili" ed ammonta ad € 1.082.714.

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
9.580.036	9.452.843	127.193

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	163.568	9.289.275	9.452.843
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio		1.792.800	1.792.800
Utilizzo nell'esercizio		1.665.607	1.665.607

Totale variazioni		127.193	127.193
Valore di fine esercizio	163.568	9.416.468	9.580.036

Il Fondo imposte differite pari ad € 163.568, è stato iscritto nell'anno 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili siti in Aulla Piazza Parri e Via Turati.

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

La voce "Altri fondi", al 31/12/2021, pari a Euro 9.416.468, risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

• Fondo rischi ex Ater	€ 606.548
• F.do acc. Soc. art. 31 L.R. 2/2019	€ 119.405
• F.do acc.to cause pendenti	€ 215.053
• F.do versam. Non richiesti Ex Ater	€ 6.704
• Fondi investimenti programmati	€ 8.371.099
• Fondo contribuito a sostegno della locazione – bando sfratti	€ 97.659

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 vengono utilizzate di volta in volta per stornare i crediti scaturenti dalle relative fatture che saranno emesse nei confronti dei Comuni beneficiari di tali interventi.

Fondo contribuito a sostegno della locazione – bando sfratti, è movimentato dai contributi erogati dalla Regione Toscana in favore di inquilini di edilizia "privata" soggetti a procedure di sfratto che in presenza di particolari condizioni possono accedere alla misura di sostegno, su istanza presentata e verificata dal Comune competente per territorio. Nel caso di accoglimento favorevole da parte del Comune, ERP MS Spa provvede al liquidare il relativo contributo.

Il fondo acc. Soc. art. 31 L.R. 2/2019, espressamente previsto dalla legge regionale 2/2019 viene utilizzato, come per legge, per far fronte agli oneri condominiali di utenti in particolari situazioni di disagio socio economico, il relativo accantonamento è stato contabilizzato nel conto economico per € 143.638.

Nel Fondo accantonamento cause pendenti vengono effettuati accantonamenti specifici relativi a contenziosi in essere che vedono coinvolti ERP MS Spa, per l'anno 2021 è stato effettuato un accantonamento specifico pari ad € 21.500 .

Di seguito si riporta il dettaglio della composizione della voce relativa ai fondi per investimenti programmati al 31/12/2021:

FONDO	IMPORTO
F.do alloggi Virgoletta	340.000
F.do alloggi Licciana	13.666
F.do alloggi Mattatoio	1.022.372
F.do costruzione Poggi	300.000
F.do investimento recupero alloggi	490.348
F.do inv. POR 469/2014	1.023.586
F.do investimento progr. Caina	3.032.356

F.do invest. prog. LR 960	2.198
F.do investimento MIT	407.802
F.do L. 80/2014 emerg. abitativa	210.474
F.do L.R. 795/2014 EM. ABIT.	490.744
F.do convenz. Comune Carrara ristruttur. all.	290.000
F.do ristruttur. alloggi del. 648	747.553
TOTALE	8.371.099

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
640.798	614.250	26.548

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	614.250
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	84.714
Utilizzo nell'esercizio	58.166
Totale variazioni	26.548
Valore di fine esercizio	640.798

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 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 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.

Debiti

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
Debiti verso banche	3.311.020	(104.005)	3.207.015	1.004.443	2.202.572
Debiti verso altri finanziatori	5.172.983	192.673	5.365.656	4.932.531	433.125
Acconti	246.760	(116.424)	130.336	130.336	
Debiti verso fornitori	1.222.241	288.833	1.511.074	1.511.074	
Debiti tributari	37.896	25.836	63.732	63.732	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	90.894	67	90.961	90.961	
Altri debiti	6.325.280	90.084	6.415.364	5.466.073	949.291
Totale debiti	16.407.074	377.064	16.784.138	13.199.150	3.584.988

I debiti più rilevanti al 31/12/2021 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v. Comuni per canoni di concessione	3.754.396
debiti per depositi cauzionali	949.291
Debiti v/ condomini	418.230
Debiti per F.do Regione toscana 1%	614.468
Debiti V. Regione Toscana 0,50%	1.376.100
Debiti V. R.T. Vendite maturati	2.895.135
Debiti v/ dipendenti per incentivi	354.186

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 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	3.207.015	5.365.656	130.336	1.511.074
Totale	3.207.015	5.365.656	130.336	1.511.074

Area geografica	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	63.732	90.961	6.415.364	16.784.138
Totale	63.732	90.961	6.415.364	16.784.138

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.):

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.467.872			2.467.872	739.143	3.207.015
Debiti verso altri finanziatori					5.365.656	5.365.656
Acconti					130.336	130.336
Debiti verso fornitori					1.511.074	1.511.074
Debiti tributari					63.732	63.732
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					90.961	90.961
Altri debiti					6.415.364	6.415.364
Totale debiti	2.467.872			2.467.872	14.316.266	16.784.138

I debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.), si riferiscono 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 ad

ERP MS SPA e di proprietà del Comune di Montignoso.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
203.455	154.410	49.045

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio			154.410
Variazione nell'esercizio	203.340	115	49.045
Valore di fine esercizio	203.340	115	203.455

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

Descrizione	Importo
Rateo 14ma	168.450
Altri di ammontare non apprezzabile	35.005
	203.455

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

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.528.547	7.032.387	496.160

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	6.182.745	6.277.066	(94.321)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	216.872	270.423	(53.551)
Altri ricavi e proventi	1.128.930	484.898	644.032
Totale	7.528.547	7.032.387	496.160

La variazione nella voce altri ricavi e proventi discende principalmente nel cambiamento nella gestione degli "oneri a rimborso " e cioè oneri relativi a parti comuni dei fabbricati totalmente pubblici.

Dall'esercizio in corso tali oneri, quali ad esempio spese manutentive su parti comuni, utenze, spurghi, manutenzione verde, pulizie ecc vengono fatturate direttamente ad ERp Massa Carrara Spa che provvede alla loro liquidazione rimettendo in carico, in base ai millesimi, i relativi costi di competenza degli inquilini.

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	187.618
Fitti attivi	4.939.450
Altre	1.055.677
Totale	6.182.745

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	6.182.745
Totale	6.182.745

La società ha iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 243.968. Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.435.518	6.867.822	567.696

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.490.344	1.223.384	266.960
Servizi	2.170.722	2.085.286	85.436
Godimento di beni di terzi	4.467	15.219	(10.752)
Salari e stipendi	1.773.869	1.590.186	183.683
Oneri sociali	483.987	451.724	32.263
Trattamento di fine rapporto	141.978	123.405	18.573
Altri costi del personale	7.439	55.512	(48.073)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	215.778	223.275	(7.497)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	26.256	66.268	(40.012)
Svalutazioni crediti attivo circolante	150.000	400.000	(250.000)
Variazione rimanenze materie prime	1.474	(3.644)	5.118
Accantonamento per rischi	21.500	136.343	(114.843)
Altri accantonamenti	143.638	141.677	1.961
Oneri diversi di gestione	804.066	359.187	444.879
Totale	7.435.518	6.867.822	567.696

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.

E' stato effettuato un accantonamento a fondo rischi su crediti pari ad € 150.000

Accantonamento per rischi

Sono stati effettuati accantonamenti specifici al fondo rischi cause pendenti per € 21.500

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 € 143.638.

Oneri diversi di gestione

Tra gli oneri diversi di gestione sono stati imputati li importi relativi agli "oneri a rimborso " e cioè oneri relativi a parti comuni dei fabbricati totalmente pubblici.

Dall'esercizio in corso tali oneri, quali ad esempio spese manutentive su parti comuni, utenze, spurghi, manutenzione verde, pulizie ecc vengono fatturate direttamente ad ERp Massa Carrara Spa che provvede alla loro liquidazione rimettendo in carico, in base ai millesimi, i relativi costi di competenza degli inquilini.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(21.257)	(35.566)	14.309

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	24.398	41.093	(16.695)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(45.655)	(76.659)	31.004

Totale	(21.257)	(35.566)	14.309
---------------	-----------------	-----------------	---------------

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	45.393
Altri	262
Totale	45.655

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	19.806	19.806
Interessi fornitori	197	197
Interessi medio credito	25.587	25.587
Interessi su finanziamenti	65	65
Totale	45.655	45.655

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
58.766	102.019	(43.253)

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
----------------	----------------------------	----------------------------	-------------------

Imposte correnti:	55.229	91.140	(35.911)
IRES	16.725	65.448	16.725
IRAP	38.504	25.692	38.504
Imposte differite (anticipate)	3.537	10.879	(7.342)
IRES	3.537	10.879	3.537
Totale	58.766	102.019	(43.253)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti Tributarî al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	71.772	
Onere fiscale teorico (%)	12	8.613
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
VARIAZIONI IN AUMENTO	323.667	
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE	(152.557)	
Totale	171.110	
Imponibile fiscale	242.882	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		29.146

Le imposte correnti sono indicate a lordo dei crediti fiscali utilizzati.

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	2.815.440	
Costi non rilevanti irap	130.212	
Cuneo fiscale	(1.973.879)	
Ricavi non rilevanti irap	(172.938)	
Totale	798.835	
Onere fiscale teorico (%)	13,82	110.399
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	798.835	
IRAP corrente per l'esercizio		38.504

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 riverseranno 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. Nell'anno in esame a seguito dell'utilizzo del fondo svalutazione crediti per € 29.474 si è proceduto all'utilizzo del credito per imposte anticipate pari ad € 3.537.

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	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Quadri	6	6	
Impiegati	46	39	7
Totale	53	46	7

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello di Federcasa.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale Dipendenti
Numero medio	1	6	46	53

nel numero dei dipendenti sono inclusi anche n. 4 assunti a tempo determinato.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	48.000	35.503

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 / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.904
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.904

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	3.000.000
Totale	300.000	

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	300.000	300.000	3.000.000	3.000.000
Totale	300.000	300.000		

Le azioni e i titoli emessi sono i seguenti:

Azioni e titoli emessi dalla società	Numero
Azioni ordinarie	300.000

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

Il Consiglio di Amministrazione con delibera del 29 aprile 2022 ha deliberato di procedere alla mediazione per i crediti vantati dalla società nei confronti del Comune di Carrara.

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 altresì che sono stati ricevuti "vantaggi economici" pari a € 1.090.915 (valore dell'immobile dichiarato dalla P.A. che ha attribuito il bene):

Ente Erogante	Descrizione	Importo
Comune di Carrara	SEDE E.R.P. MASSA CARRARA S.P.A, 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 31/12/2021	Euro	13.006
5% a riserva legale	Euro	650

a riserva straordinaria	Euro	12.356
-------------------------	------	--------

Il presidente del consiglio di amministrazione da atto che è in scadenza il mandato triennale, ringrazia per la fiducia accordata e Vi invita ad approvare il presente bilancio così come presentato.

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.

Luca Panfietti

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Luca Panfietti ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Data, 27/05/2022