

E.R.P. MASSA CARRARA SPA

Sede in VIA ROMA, 30 - 54033 CARRARA (MS) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013**Sommario**

Premessa.....	9
Attività svolte	10
Criteri di formazione.....	10
Criteri di valutazione	10
Deroghe	10
Immobilizzazioni	10
<i>Immateriali</i>	10
<i>Materiali</i>	11
Crediti	11
Debiti	11
Ratei e risconti	11
Rimanenze magazzino	11
Fondi per rischi e oneri	11
Fondo TFR	12
Imposte sul reddito	12
Riconoscimento ricavi	12
Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi	12
Dati sull'occupazione.....	12
Attività	13
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	13
B) Immobilizzazioni	13
I. Immobilizzazioni immateriali	13
Costi di impianto e ampliamento	14
Costi di ricerca e di sviluppo	14
II. Immobilizzazioni materiali	14
Terreni e fabbricati	14
Impianti e macchinario	15
Altri beni	15
Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno	16
Contributi in conto capitale	16
III. Immobilizzazioni finanziarie	16

Partecipazioni.....	16
C) Attivo circolante.....	16
I. Rimanenze	16
II. Crediti	16
Crediti tributari	17
III. Attività finanziarie	18
IV. Disponibilità liquide	18
D) Ratei e risconti	18
Passività.....	19
A) Patrimonio netto	19
B) Fondi per rischi e oneri	21
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	22
D) Debiti	23
E) Ratei e risconti	24
Conti d'ordine.....	24
Conto economico.....	25
A) Valore della produzione	25
Ricavi per categoria di attività	25
Ricavi per area geografica	25
B) Costi della produzione	26
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi	26
Costi per il personale	26
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26
Accantonamento per rischi	26
Costi per Servizi.....	26
Costi per godimento beni di terzi.....	27
Oneri diversi di gestione.....	27
C) Proventi e oneri finanziari	27
Altri proventi finanziari	27
Interessi e altri oneri finanziari	28
E) Proventi e oneri straordinari	28
Imposte sul reddito d'esercizio	29
Prospetto delle rettifiche ai fini fiscali.....	29
Operazioni di locazione finanziaria (leasing)	30
Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione	30
Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società	31
Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate	31
Altre informazioni	31
Risultato di esercizio	31

Premessa

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 385.257 rispetto ad un utile dell'esercizio precedente pari ad € 98.778.

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.

Criteri di formazione

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

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

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

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

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

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

Deroghe

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

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

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni*Immateriali*

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

Le migliorie su beni di terzi, poiché il contratto di servizio ha una durata ultra ventennale, sono ammortizzate considerando un'aliquota discendente da un usuale contratto di locazione ad uso commerciale

(6anni+6anni).

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

Materiali

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

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

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

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

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

Crediti

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

Debiti

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

Ratei e risconti

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

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

Rimanenze magazzino

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

- costo specifico.

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

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

Fondo TFR

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

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

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

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

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

Imposte sul reddito

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

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

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari.

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

Riconoscimento ricavi

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

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

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

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

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

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	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	2	2	
Impiegati	48	44	4
Operai	0	0	
Altri			

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello Federcasa 2013-2015.

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
0	0	0

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
762.687	902.869	(140.182)

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Impianto e ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità	7.884		1.003		6.881
Diritti brevetti industriali	28.625		2.928		25.697
Concessioni, licenze, marchi					
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti	28.816				28.816
Altre	837.543	203.511		339.762	701.292
Arrotondamento	1				1
	902.869	203.511	(3.931)	339.762	762.687

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

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

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, ricerca e sviluppo, pubblicità a suo tempo iscritti con il consenso del Collegio sindacale.

Costi di impianto e ampliamento

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

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

Costi di ricerca e di sviluppo

- Sistema di controllo interno € 38.318
- Controllo di Gestione e Budgeting € 7.800

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

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
8.115.794	8.139.503	(23.709)

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo	
Costo storico	7.687.234	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti		
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al 31/12/2012	7.687.234	di cui terreni
Acquisizione dell'esercizio	29.166	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio		
Saldo al 31/12/2013	7.716.400	di cui terreni

Rivalutazione immobili ex DI 85/08

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

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 Palleroni Via Turati	1.750.587	1.207.518	2.958.102
Totali	2.844.888	1.578.300	4.423.188

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

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

Impianti e macchinario

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

Descrizione	Importo
Costo storico	454.070
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(102.166)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2012	351.904
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	41.908
Saldo al 31/12/2013	309.996

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	561.220
Rivalutazione monetaria	

Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(419.989)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2012	141.232
Acquisizione dell'esercizio	(9.359)
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(42.475)
Saldo al 31/12/2013	89.398

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

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

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

Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la società non ha ricevuto erogazione di contributi in conto capitale.

III. Immobilizzazioni finanziarie

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie.

Partecipazioni

ERP Massa Carrara SPA non detiene partecipazioni in altre società.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
5.042.552	4.362.993	679.559

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

Per quanto concerne le rimanenze dei lavori in corso di esecuzione occorre precisare che la loro variazione è stata rettificata della somma di € 788.611 al fine di correggere il valore delle rimanenze finali relative al cantiere di Albiano Magra per l'anno 2009, peraltro reiterato negli anni successivi, in quanto eccedenti di pari ammontare l'importo determinabile secondo i corretti principi contabili.

La rettifica è pertanto stata operata in ossequio ai corretti principi contabili nazionali ed alla circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 31/E del 24/09/2013.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

17.744.335

17.600.286

144.049

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	12.465.436	1.098.289		13.563.725
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	639.126			639.126
Per imposte anticipate	1.020.883			1.020.883
Verso altri	2.520.601			2.520.601
Arrotondamento				
	16.646.046	1.098.289		17.744.335

Descrizione	Importo
Crediti v/utenti e clienti	8.325.877
Crediti per fatture da emettere	873.444
Crediti V/cessionari di alloggi e Mutuat.	1.338.447
Crediti v/ condomini	443.104
Crediti verso enti per mutui a suo carico a scadere	824.931
Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	182.360

I crediti verso altri, al 31/12/2013, pari a Euro 2.520.601 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	4.478
Crediti v/ enti territoriali	136.400
Crediti v/regione Toscana per anticipi su P.O.R.	811.584
Anticipazioni e crediti diversi	1.545.789

Crediti tributari

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2013 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Acconti ires	51.178
Acconti irap	95.969
Credito iva	181.459
Erario Ires a credito	218.129
Erario Irap a credito	26.289

Le voci "Erario Ires a Credito" ed "Erario Irap a Credito" sono state stanziare per tener conto del maggior credito scaturente dalle maggiori imposte versate a causa dell'imputazione di un maggior valore delle rimanenze finali imputabili all'anno 2009, peraltro riportato negli anni successivi, come precedentemente indicato al paragrafo sulle rimanenze finali.

Il calcolo dei relativi valori da imputare in bilancio è stato effettuando mediante compilazione di dichiarazione dei redditi integrativa che verrà presentata nei termini di legge.

Le imposte anticipate per Euro 1.020.883 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2012	3.060.096	3.060.096	3.060.096
Utilizzo nell'esercizio	58.551	58.551	58.551
Accantonamento esercizio	180.327	180.327	180.327
Saldo al 31/12/2013	3.181.872	3.181.872	3.181.872

Si è inoltre proceduto ad un accantonamento specifico pari ad € 180.327 relativo a perdite su crediti la cui conoscenza e definizione è intervenuta nel corso del 2014.

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

III. Attività finanziarie

La società non detiene titoli o partecipazioni in altre imprese.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.987.276	2.776.625	(789.349)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	1.985.298	2.774.313
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	1.978	2.312
Arrotondamento		
	1.987.276	2.776.625

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
147.656	223.621	(75.965)

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 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Passività

A) Patrimonio netto

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

Il patrimonio netto ammonta ad € 6.948.622, con una diminuzione rispetto a quanto risultante al 31/12/2013 a seguito della perdita generatasi nel presente esercizio. L'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2012, di € 98.778, è stato accantonato, a seguito delle decisioni assembleari in sede di approvazione del bilancio come segue:

Riserva Legale	€ 4.939
Riserva Straordinaria facoltativa	€ 93.839

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
6.948.622	7.302.797	(354.175)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	3.000.000			3.000.000
Riserva da sovrapprezzo az.				
Riserve di rivalutazione	3.315.297			3.315.297
Riserva legale	44.507		(4.939)	49.446
Riserve statutarie				
Riserve per azioni proprie in portafoglio				
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	844.214		(93.839)	938.053
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari				
Riserva ammortamento anticipato				
Riserva per acquisto azioni proprie				
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ				
Riserva azioni (quote) della società controllante				
Riserva non distribuibile 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				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1			1
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;				
Riserve di cui all'art. 15 d.l. n. 429/1982,				

convertito nella legge n. 516/1982				
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413.				
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.				
Varie altre riserve				
Fondo contributi in conto capitale				
Fondi riserve in sospensione di imposta				
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)				
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992				
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993				
Riserva non distribuibile ex art. 2426				
Riserva per conversione EURO				
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Altre				
Arrotondamento				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	98.778	(385.257)	98.778	(354.175)
	7.302.797	(385.257)		6.917.540

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
Risultato dell'esercizio precedente				98.778	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	3.000.000	44.507			
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni		4.939			
Altre variazioni					
...					
Risultato dell'esercizio corrente				(385.257)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.000.000	49.446			

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	300000	10
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
Altre		
Quote		

Totale	300.000
--------	---------

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.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	3.000.000	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione	3.315.297	A, B			
Riserva legale	49.446				
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve	938.054	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo		A, B, C			
Totale					
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
3.125.552	3.609.876	(484.324)

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite	495.586			495.586
Altri Arrotondamento	3.114.290		484.324	2.629.966
	3.609.876		484.324	3.125.552

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 495.586 relative a differenze temporanee tassabili generate dalla rivalutazione effettuata ai soli fini civilistici, ai sensi del decreto legge n 185/08 (c.d. decreto anticrisi), degli immobili strumentali iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2013, pari a Euro 2.629.966 risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.)

• Fondo rischi ex Ater	€ 795.815
• Fondo rischi ERP MS Spa	€ 9.661
• F.do acc. Soc. art. 32 bis	€ 110.645
• F.do acc.to cause pendenti	€ 620.693
• F.do cessioni fabb. ANIA	€ 6.832
• F.do versam. Non richiesti Ex Ater	€ 75.772
• F.do rischi condomini/patrimonio	€ 230.069
• F.do rischi sanzioni	€ 86.478
• F.do auto automanutenzione	€ 13.408
• Fondi investimenti programmati	€ 671.421

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

Inoltre:

- È stato incrementato, come da previsione normativa – L.R.Toscana 96/96 art. 32 bis 2° comma - il Fondo Sociale pari allo 0.25% del valore dei canoni di locazione incassati che verrà utilizzato secondo i fini previsti nel dettato normativo, che assume un valore pari a € 85.362.
- E' stato utilizzato per € 22.007 il "fondo rischi per cause pendenti" che a chiusura dell'esercizio ammonta ad € 620.693;
- E' stato mantenuto il fondo rischi condomini/patrimonio per € 230.069;
- E' stato mantenuto l'accantonamento relativo a importi versati ante conferimento ATER e mai richiesti, per i quali la società, ove possibile, ha attivato procedure per la restituzione delle stesse ovvero individuare i crediti cui destinare tali importi attraverso la compensazione legale (la maggior parte derivano da versamenti relativi ad acquisto alloggi non ancora formalmente richiesti dalla società e per i quali non sono state comunicate le coordinate bancarie per procedere alla restituzione delle somme ovvero nessuno si è presentato a ritirare le cifre in restituzione.) ;

C) *Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato*

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
421.807	369.785	52.022

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	369.785	78.954	26.233	421.807

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe

dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
23.204.046	22.594.130	609.916

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	227.821	4.303.676		4.531.497
Debiti verso altri finanziatori	5.302.921	1.876.831		7.179.752
Acconti	39.741			39.741
Debiti verso fornitori	2.927.200			2.927.200
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	399.551			399.551
Debiti verso istituti di previdenza	105.059			105.059
Altri debiti	8.052.327			8.052.327
Arrotondamento	1			1
	17.054.621	6.180.507		23.235.128

I debiti più rilevanti al 31/12/2013 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v/Regione Toscana c/ vinc. Ex l. 560/93 maturati	1.386.052
Debiti v/Regione Toscana c/ vinc. Ex l. 560/93 da maturare	1.876.831
Diritto di Prelazione	792.679
Debiti verso Comuni	4.873.243
Debiti verso Condomini	865.372

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2013, pari a Euro 4.531.498, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali da utenti locazione ERP MS Spa	37.509
Imprese c/spese contrattuali	2.232

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. L'importo di € 2.927.200 comprende la voce "Fatture da ricevere" per € 899.250 e quella "Fornitori c/anticipi per € 3.560.

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

Descrizione	Importo
Ritenute a dipendenti e assimilati	46.269
IRES	223.144
IRAP	99.056

La principale variazione nella consistenza della voce "Debiti tributari" sono dovute ad un maggior debito per Ires rispetto all'esercizio precedente.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
100.273	129.309	(29.036)

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 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Conti d'ordine

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

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	363.621	363.621	
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa	354.882.712	354.882.772	(60)
Altri conti d'ordine			
	355.246.333	355.246.393	(60)

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

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
7.459.049	11.081.719	(3.622.670)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	6.228.973	11.425.241	(5.196.268)
Variazioni rimanenze prodotti	679.325	(601.599)	1.280.924
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	550.751	258.077	292.674
	7.459.049	11.081.719	(3.622.670)

La variazione dei ricavi è strettamente correlata alla relativa riduzione dei costi concernenti i Cantieri su Proprietà Comuni (Iscritto tra le Materie prime sussidiarie e merci), infatti nel corso dell'anno 2013 a seguito della mancata approvazione del Por, avvenuta successivamente nel corso dell'anno 2014, non si è proceduto con la rifatturazione ai Comuni Soci degli interventi di manutenzione straordinaria come meglio esposto nella Relazione sulla gestione.

I contributi in conto esercizio pari ad € 32.592 sono così costituiti:

- Contributi dalla regione (per mutui a suo carico) € 8.620
- Contributi da altri Enti (imp. Fotovoltaico) € 23.972

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Ricavi per categoria di attività

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

Categoria	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Interv. Di risanam. e ristr.	211.142	4.511.029	(4.299.887)
Canoni di locazione	5.548.879	5.866.675	(317.796)
Corrispettivi e Rimborsi Amministr.az.	150.168	167.039	(16.871)
Corrispett. e rimb. Manutenzione	82.865	(3.954)	86.819
Prestazioni per c/terzi	235.919	884.452	(648.533)
Variazione Rimanenze			
Altri	550.751	258.077	292.674
	6.779.724	11.683.318	(4.903.594)

Ricavi per area geografica

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

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
7.778.554	10.704.843	(2.926.289)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.685.778	4.057.233	(2.371.455)
Servizi	2.774.324	2.586.973	187.351
Godimento di beni di terzi	73.263	767.549	(694.286)
Salari e stipendi	1.525.012	1.644.919	(119.907)
Oneri sociali	450.178	451.679	(1.501)
Trattamento di fine rapporto	115.295	89.303	25.992
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	7.281	3.302	3.979
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	353.262	342.233	11.029
Ammortamento immobilizzazioni materiali	86.759	80.228	6.531
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	180.327		180.327
Variazione rimanenze materie prime	(234)	(44)	(190)
Accantonamento per rischi		36.079	(36.079)
Altri accantonamenti	11.224	12.037	(813)
Oneri diversi di gestione	516.085	624.352	(108.267)
	7.778.554	10.704.843	(2.926.289)

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

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

Costi per il personale

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

I costi per Materie prime, sussidiarie e merci rappresentano gli interventi eseguiti sugli stabili di proprietà dei Comuni della provincia.

Accantonamento per rischi

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

Costi per Servizi

Qui di seguito vengono espresse le principali poste raffrontate al periodo precedente

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Spese generali	882.666	975.434	(92.768)
Costi Manutenzione degli stabili	1.104.618	978.548	126.070

Spese di amministrazione degli stabili	624.300	466.921	157.379
Spese dell'attività costruttiva	101.701	83.366	18.345
Spese di gestione dei Servizi	58.573	75.068	16.495

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano ad € 73.262

Sono rappresentati dai canoni dovuti ai Comuni per la concessione del servizio di gestione degli stabili come da contratto di servizi rinnovato in data 06/02/2013.

Oneri diversi di gestione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
516.085	624.353	(108.268)

Qui di seguito vengono espone le principali poste raffrontate al periodo precedente

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Costi e oneri diversi	272.582	382.192	(109.610)
Imposte indirette, tasse e contributi	235.141	233.931	1.210
Oneri bancari	8.361	8.228	132

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
58.213	16.494	41.719

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	166.813	179.273	(12.460)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(108.600)	(162.779)	54.179
Utili (perdite) su cambi			
	58.213	16.494	41.719

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali					
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				166.813	166.813
Arrotondamento					
				166.813	166.813

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari				3.220	3.220
Interessi fornitori					
Interessi medio credito				104.051	104.051
Sconti o oneri finanziari				1.329	1.329
Interessi su finanziamenti					
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie					
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Arrotondamento					
				108.600	108.600

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
195.828	(64.822)	260.650

Descrizione	31/12/2013	Anno precedente	31/12/2012
Plusvalenze da alienazioni	600	Plusvalenze da alienazioni	
Varie	610.948	Varie	432.844
Totale proventi	610.948	Totale proventi	432.844
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Varie	(415.720)	Varie	(497.666)
Totale oneri	(415.720)	Totale oneri	(497.666)
	195.828		(64.822)

Tra i proventi straordinari è stata iscritta la contropartita dei maggiori crediti per Ires e Irap pari ad € 243.157 relativa agli anni precedenti (si veda il paragrafo Crediti Tributari).

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

Tra gli oneri straordinari sono state rilevate, tra gli altri, le revisioni dei canoni sanzionatori ex art. 28 c. 4 L.96/96, nonché l'imputazione per € 116.287 del canone di Concessione spettante al Comune di Massa per il I semestre 2011, erroneamente non imputato nell'anno di competenza.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	288.711	229.770	58.941
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	353.282	169.186	153.014
IRES	251.674	75.558	147.586
IRAP	101.608	93.628	5.428
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	(33.489)	60.584	(94.073)
IRES	(33.489)	60.584	(94.073)
	319.793	229.770	90.023

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Prospetto delle rettifiche ai fini fiscali

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato civilistico ante imposte	(65.464)	(65.464)
<u>Rettifiche</u>	-	-
VARIAZIONE IN DIMINUZIONE	(336.253)	(777.761)
Interessi attivi		(48.384)
Interessi per dilazione debiti		(78.641)
Interessi da cessionari		(39.788)
Sopravvenienze attive di cui:	(277.742)	(610.948)
<i>riconcil. Imposte anno 2012</i>	8.249,00	
<i>magg. Imposte anno 2009</i>	243.157,00	
<i>quota mutuo cassa dp</i>	26.335,95	
Utilizzo f/do rischi su crediti	(58.511)	-
<u>VARIAZIONI IN AUMENTO</u>	1.366.435	2.951.282
Rendita Catastale Immobili di prop. non locati	8.925	
Spese per telefonia mobile e fissa	7.424	
Compensi Amministrati		83.968
Salari e stipendi		1.525.012
Oneri sociali		485.854
Trattamento di fine rapporto (TFR)		79.618
Altri costi del personale		7.281
Ammortamento costi pluriennali beni di terzi	190	-

Accantonamento per rischi su crediti	180.327	180.327
Costi ed oneri diversi	1.360	24.600
Imposte indirette Tasse e contributi di cui	28.027	28.027
IMU	24.442,00	
Sanzioni	3.854,69	
Interessi ed oneri bancari e postali	-	108.600
Sopravvenienze passive	351.572	351.572
Rettifica rimanenze finali anni precedenti cuneo fiscale	788.611	788.611 (693.558)
contributi assicurativi		(18.630)
Deduz. forfettaria analitica IRAP	(49.539)	
utile fiscale	915.179	2.108.058
<hr/>		
IRES	27,50%	251.674
IRAP	4,82%	101.608

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 al relativo fondo imposte su rivalutazione immobili per l'importo di Euro 495.586 (ex art. 15 DL 29/11/2008 n. 185).

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto 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.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Imposte anticipate	987.394			1.020.883
Rilevaz. Crediti per imp. Anticipate (Acc.to f.do rischi)		49.590		
Utilizzo Imp. Anticipate (utilizzo f.do sval. Crediti)			16.101	
	987.394		60.584	1.020.883

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

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

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

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

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

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

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

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Organo Amministrativo	83.968*
Collegio sindacale	84.587

*Si sottolinea che, nel periodo 01/01/2013 -20/08/2013 l'organo amministrativo era costituito da un CDA composto da 5 membri, con assemblea straordinaria del 20/08/2013 è stato nominato, nell'ottica di contenimento dei costi, un Amministratore Unico.

Risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2013 ha evidenziato una perdita di ante imposte pari ad € 65.464, di € 257 al netto delle imposte, generatasi principalmente dalla rettifica delle rimanenze finali per un importo pari ad € 788.661 come meglio descritto nella Relazione sulla Gestione.

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

Carrara, 10/06/2014
Amministratore Unico
Luca Panfietti