

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	57100 LIVORNO (LI) VIALE IPPOLITO NIEVO 59/61
Codice Fiscale	01461610493
Numero Rea	LI 129656
P.I.	01461610493
Capitale Sociale Euro	6.000.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	LOCAZIONE IMMOBILIARE DI BENI PROPRI O IN LEASING (AFFITTO) (682001)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	17.902	9.646
Totale immobilizzazioni immateriali	17.902	9.646
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	20.838.392	21.721.071
3) attrezzature industriali e commerciali	19.173	31.552
4) altri beni	80.117	65.348
5) immobilizzazioni in corso e acconti	895.235	895.235
Totale immobilizzazioni materiali	21.832.917	22.713.206
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	55.697	55.697
Totale crediti verso altri	55.697	55.697
Totale crediti	55.697	55.697
Totale immobilizzazioni finanziarie	55.697	55.697
Totale immobilizzazioni (B)	21.906.516	22.778.549
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.530.895	22.532.367
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.794.280	2.301.865
Totale crediti verso clienti	26.325.175	24.834.232
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	183.041	87.097
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.245	18.697
Totale crediti tributari	185.286	105.794
5-ter) imposte anticipate	787.766	730.420
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.132.968	11.983.408
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.054.895	955.746
Totale crediti verso altri	14.187.863	12.939.154
Totale crediti	41.486.090	38.609.600
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.004.126	3.104.605
Totale disponibilità liquide	3.004.126	3.104.605
Totale attivo circolante (C)	44.490.216	41.714.205
D) Ratei e risconti	24.851	144.425
Totale attivo	66.421.583	64.637.179
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.000.000	6.000.000
IV - Riserva legale	82.648	75.885
VI - Altre riserve, distintamente indicate		

Riserva straordinaria	1.453.506	1.325.010
Varie altre riserve	9.127.302 ⁽¹⁾	9.236.199
Totale altre riserve	10.580.808	10.561.209
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	312.815	135.259
Totale patrimonio netto	16.976.271	16.772.353
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	21.962	8.057
4) altri	1.533.542	1.617.769
Totale fondi per rischi ed oneri	1.555.504	1.625.826
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.331.671	1.247.582
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	178.850	177.056
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.531.447	1.705.121
Totale debiti verso banche	1.710.297	1.882.177
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.985.799	3.411.046
Totale debiti verso fornitori	3.985.799	3.411.046
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	93.050	12.836
Totale debiti tributari	93.050	12.836
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	155.573	246.777
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	155.573	246.777
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.646.668	19.320.675
esigibili oltre l'esercizio successivo	21.915.285	20.066.442
Totale altri debiti	40.561.953	39.387.117
Totale debiti	46.506.672	44.939.953
E) Ratei e risconti	51.465	51.465
Totale passivo	66.421.583	64.637.179

(1)

Varie altre riserve	31/12/2020	31/12/2019
Riserva da conferimento	1.816.502	1.816.502
Riserva da rivalutazione	7.271.820	7.379.220
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	3
Altre .. .	38.980	40.475

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.556.963	12.315.309
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	92.353	175.165
altri	898.534	810.545
Totale altri ricavi e proventi	990.887	985.710
Totale valore della produzione	14.547.850	13.301.019
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.135	24.176
7) per servizi	6.776.089	6.420.280
8) per godimento di beni di terzi	275.968	321.772
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.808.724	1.728.737
b) oneri sociali	574.247	568.631
c) trattamento di fine rapporto	128.454	126.131
e) altri costi	86.116	50.086
Totale costi per il personale	2.597.541	2.473.585
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.241	15.111
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	797.222	793.174
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.679.038	1.502.609
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.481.501	2.310.894
12) accantonamenti per rischi	-	329.419
14) oneri diversi di gestione	2.039.856	1.332.071
Totale costi della produzione	14.185.090	13.212.197
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	362.760	88.822
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	222.632	326.713
Totale proventi diversi dai precedenti	222.632	326.713
Totale altri proventi finanziari	222.632	326.713
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	144.047	116.671
Totale interessi e altri oneri finanziari	144.047	116.671
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	78.585	210.042
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	441.345	298.864
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	171.972	341.085
imposte differite e anticipate	(43.442)	(177.480)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	128.530	163.605
21) Utile (perdita) dell'esercizio	312.815	135.259

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	312.815	135.259
Imposte sul reddito	128.530	163.605
Interessi passivi/(attivi)	(78.585)	(210.042)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(143.236)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	219.524	88.822
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	156.776	95.176
Ammortamenti delle immobilizzazioni	802.463	808.285
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(13.904)	(4.650)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	945.335	898.811
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.103.259	987.633
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.490.943)	(658.044)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	574.753	(974.111)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	119.574	(16.258)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-	51.465
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(103.524)	839.722
Totale variazioni del capitale circolante netto	(900.140)	(757.226)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	203.119	230.407
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	78.585	210.042
(Imposte sul reddito pagate)	(232.803)	(328.035)
(Utilizzo dei fondi)	(143.010)	176.583
Totale altre rettifiche	(297.627)	58.590
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(32.508)	288.997
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(36.358)	(179.594)
Disinvestimenti	262.661	82.656
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(71.789)	(64.441)
Disinvestimenti	58.292	58.292
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	212.806	(103.087)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.794	8.920
(Rimborso finanziamenti)	(173.674)	(190.732)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(108.897)	412.927
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(280.777)	231.115
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(100.479)	417.025
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.104.605	2.687.581

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.104.605	2.687.581
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.004.126	3.104.605
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.004.126	3.104.605

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile (o perdita) d'esercizio pari a Euro 312.815.

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dall'articolo 106 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - Edizione Straordinaria n. 70 del 17 marzo 2020), coordinato con la legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27 denominata «Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi.» E ulteriormente prorogato con il milleproroghe (DL 183/2020).

Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività, a norma dello statuto, nel settore dell'amministrazione, gestione e realizzazione del patrimonio ERP conferito dai comuni stessi.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

Successivamente alla prima ondata pandemica è stata presa ogni misura necessaria, per riprendere l'apertura dell'attività di ricevimento del pubblico seppur con tutte le indicazioni previste dalla normativa e comprese nel protocollo redatto ed aggiornato ogni volta che si è reso necessario. La società ha inoltre deciso di iniziare uno screening di massa del proprio personale, su base volontaria, con periodicità mensile tramite gli strumenti di analisi che l'evoluzione scientifica metteva a disposizione.

Viste le agevolazioni fiscali introdotte dal legislatore per l'effettuazione di lavori di manutenzione straordinaria rivolti al miglioramento dell'efficienza energetica e sismica degli edifici, la società ha intrapreso un percorso per effettuare tali interventi su buona parte del patrimonio comunale. A fine 2020 è stata pubblicata una manifestazione di interessi per l'individuazione di operatori economici che affiancassero Casalpi nella gestione degli interventi tramite lo strumento del Partenariato pubblico Privato. Il percorso è proseguito nel 2021 con l'individuazione di 4 operatori economici interessati.

A fine 2020 è stato completato l'importante passaggio alle nuove procedure informatiche basate su piattaforme web. Tale processo, che inizialmente ha scontato molte criticità, permetterà l'interoperabilità delle banche dati con evidenti benefici in termini di tempistiche e costi di lavorazione. Le nuove procedure necessitano ancora di un periodo di tempo affinché possano essere messe a punto e quindi produrre effetti positivi.

Nel mese di dicembre il Comune di Livorno, sulla scorta dei parametri individuati per le annualità dal 2015 al 2017, ha riconosciuto la morosità sociale anche per gli anni 2018 e 2019. Tale riconoscimento economico, pari a oltre 1 milione di euro (come vedremo in seguito) è effettuato in compensazione sul canone concessorio.

In merito ai possibili impatti negativi dell'emergenza sanitaria sulle dinamiche aziendali possiamo affermare che non sono state riscontrate rilevanti criticità tali da necessitare modifiche a livello organizzativo, amministrativo e contabile. Esclusivamente a mero titolo informativo la Società ha valutato la possibilità, introdotta dal legislatore con il D.L. n. 104/2020, di rivalutare i beni d'impresa e le partecipazioni, nonché la sospensione dell'ammortamento dei beni strumentali, ma non ha ritenuto opportuno applicarli per vari motivi. I beni strumentali sono costituiti per la maggior parte da immobili già soggetti ad un processo di rivalutazione per effetto della legge speciale 2008 ed in cui valore attuale è valutato congruo a quello di mercato. Il complesso dei beni strumentali non ha subito alcun sotto-utilizzo rispetto agli anni precedenti tale da motivare una sospensione degli ammortamenti ed inoltre, la società ha conseguito un utile positivo superiore rispetto alla media degli anni passati.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 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 seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

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

Principi di redazione

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

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

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

La Società non ha cambiato nessun principio contabile, rispetto all'anno precedente.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non essendo stati modificati i principi contabili adottati per la redazione del presente Bilancio, non è stato necessario determinare gli effetti che si sarebbero avuti nel bilancio dell'esercizio precedente.

Criteria 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 costi di impianto e ampliamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

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

Materiali

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

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

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

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	25%
Attrezzature	15%
Altri beni	20%
Parcheggi	1%

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

Crediti

I crediti derivanti da canoni di locazione di alloggi ERP, maturati nell'esercizio 2020, se pur con scadenza inferiore ai 12 mesi, considerato il particolare settore di attività e l'analisi storica del flusso degli incassi, sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Come tasso di interesse di mercato, si è preso a riferimento il tasso creditori attivo, applicato al 31/12 dalla Banca che effettua il servizio di Tesoreria, ammontante all'0,15%. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione. A seguito dell'incasso straordinario di €. 1.037.259 derivante dal riconoscimento della morosità sociale maturata nelle annualità 2015-2016-2017-2018-2019 effettuato dal Comune di Livorno, si è ritenuto di rimodulare l'attualizzazione, effettuando un'interpolazione lineare sulle percentuali di recupero della morosità degli anni interessati dal riconoscimento, in modo da neutralizzare l'effetto altalenante generato dall'improvviso incasso straordinario.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. Nel bilancio chiuso al 31/12/2019 si è altresì proceduto al ricalcolo dei flussi

finanziari relativi ai canoni degli anni 2016, 2017 e 2018.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Per i crediti con scadenza superiore a 12 mesi, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto questi crediti rappresentano per la Società una mera partita di giro che trova la sua compensazione nei debiti a lungo termine, in quanto si riferiscono a rate di ammortamento di cessioni rateali derivanti da alienazione di alloggi in proprietà Comunale, i cui effetti quindi non si rilevano nel bilancio della Società.

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 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

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Per i debiti con scadenza superiore a 12 mesi, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto questi debiti rappresentano per la Società una mera partita di giro che trova la sua compensazione nei crediti a lungo termine, in quanto si riferiscono a rate di ammortamento di cessioni rateali derivanti da alienazione di alloggi in proprietà Comunale, i cui effetti quindi non si rilevano nel bilancio della Società.

Anche per l'anno 2020, si è proceduto ad applicare il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, nella rilevazione iniziale avvenuta nell'anno 2016 del debito relativo al mutuo contratto con la Banca CRV. Stesso criterio è stato applicato per la rilevazione, avvenuta nell'anno 2017, del debito relativo al mutuo contratto con la Banca BCC di Castagneto Carducci. In entrambi i casi, si è considerato il tasso di interesse applicato, in linea con il tasso di interesse effettivo, e si sono attualizzate le spese di accensione iniziale, per tutta la durata del piano di ammortamento.

Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

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.

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 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.

Il fondo TFR Tesoreria INPS, nato dal 01 gennaio 2007, viene comunque incrementato delle somme versate nell'anno presso il fondo tesoreria INPS. Tale operazione si compensa nei crediti verso Enti Previdenziali. Detta registrazione, non obbligatoria, viene effettuata per esporre più chiaramente il credito dell'Azienda per TFR verso l'istituto INPS, che dovrà essere recuperato al momento dell'uscita dall'Azienda di un dipendente.

Imposte sul reddito

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

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

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

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, 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.

Criteri di rettifica

Non sono stati applicati criteri di rettifica

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta 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.

In seguito a tale introduzione normativa, che ha iniziato ad incidere in particolare sull'assetto organizzativo, amministrativo e contabile fin dal mese di marzo 2019 con la modifica dell'art 2086 del codice civile, la società ha implementato una serie di controlli e procedure al fine di intercettare con tempestività (ancor prima che si verifichi) una possibile crisi d'impresa.

In sintesi, la nuova norma prevede tutta una serie di indicatori che sia l'imprenditore che (se esistenti) gli organi di controllo devono monitorare costantemente al fine di attivarsi tempestivamente per evitare che la crisi, appena all'inizio, sfoci nell'insolvenza.

Il Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili ha elaborato recentissimamente cinque indici specifici per ogni settore, che devono essere approvati con decreto del Ministero dello Sviluppo economico. Il cruscotto degli indicatori, che non potrà prescindere dagli indici previsti dalla legge, dovrà comprendere anche eventuali altre spie di malfunzionamento specifiche della realtà aziendale.

La procedura prevede l'analisi per steps successivi che partendo dalla consistenza del patrimonio netto studia gli elementi più sensibili dell'azienda e incrementa la sua portata qualora gli indici rilevati nei vari steps non rilevassero l'assenza di una ragionevole presunzione dello stato di crisi.

Tale controllo, effettuato a consuntivo e rappresentato nella Relazione sul Governo Societario, riveste maggiore pregnanza con il controllo preventivo sul budget trimestrale. In ottemperanza a quanto concordato con il Collegio Sindacale, nel 2020 è stato attivato il previsto controllo trimestrale, il quale non ha evidenziato, ad oggi, alcun indice di pericolosità soprattutto in merito alla continuità aziendale.

Oltre a ciò, si dà nota che prosegue il controllo settimanale sui saldi delle giacenze bancarie: anch'esso non ha evidenziato alcun problema di liquidità.

Anche il sistema di studio periodico degli incassi, effettuato con scadenze fissate a 15 giorni, 30 giorni e 45 giorni dalla data di emissione di ogni bolletta, non ha rilevato criticità, continua la rilevazione per consentire alla governance di rilevare tempestivamente un eventuale variazione degli incassi che possa portare ad una possibile crisi di liquidità ed attivarsi per l'attuazione di strumenti per il superamento della stessa.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
17.902	9.646	8.256

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	82.911	1.002.310	326.139	7.285	98.250	1.516.895
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	82.911	1.002.310	316.493	7.285	48.250	1.457.249
Svalutazioni	-	-	-	-	50.000	50.000
Valore di bilancio	-	-	9.646	-	-	9.646
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	32.828	-	38.961	71.789
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	24.572	-	33.720	58.292
Ammortamento dell'esercizio	-	-	-	-	5.241	5.241
Totale variazioni	-	-	8.256	-	-	8.256
Valore di fine esercizio						
Costo	82.911	1.002.310	339.637	7.285	98.250	1.530.393
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	82.911	1.002.310	321.735	7.285	48.250	1.462.491
Svalutazioni	-	-	-	-	50.000	50.000
Valore di bilancio	-	-	17.902	-	-	17.902

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

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

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento e di nonché le ragioni della loro iscrizione.

I costi storici iscritti al 31/12/2019 si riferiscono per €. 1.002.310 al costo sostenuto per il Progetto Atlante, che consiste nella rilevazione fisica delle planimetrie degli alloggi ERP e nella creazione e popolamento del Programma Atlante e del relativo Database. Per €. 50.000 al compenso spettante all'Università di Pisa per la valutazione del rischio sismico, per €. 326.139 a Software ed applicativo Neatteam, per €. 7.285 al logo Casalp, per €. 48.250 al costo per la rivalutazione del patrimonio avvenuta nel 2008.

Costi di impianto e ampliamento

I costi di impianto e ampliamento sono iscritti in virtù del rapporto causa-effetto tra i costi in questione e i benefici che dagli stessi ci si attende. Nella voce sono ricompresi per €. 82.910 relativo alle spese sostenute per la costituzione della Società.

Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la società ha ottenuto dalla Regione Toscana, l'erogazione di due contributi per un totale di euro 664.664,48 e relativi rispettivamente per euro 171.297,54, all'intervento di Nuova costruzione di 12 alloggi in Via Landi, Piombino e per euro 493.366,94 all'intervento di Nuova Costruzione di 13 alloggi in Località Livorno. Per quest'ultimo intervento, nel corso del 2019, la Regione Toscana ha accreditato ulteriori €. 211.443,84.

Per la contabilizzazione di tali contributi è stato scelto il metodo di imputazione a Conto Economico del contributo, gradatamente sulla vita utile del cespite al quale si riferisce. Ne consegue che la riscontazione del contributo inizierà non appena il cespite entrerà in funzione. Si segnala che essendo entrambi gli immobili entrati a reddito, è stata eseguita la prevista imputazione a Conto Economico, nella voce A5, della quota annua del contributo ricevuto nel 2013.

Nel corso dell'anno 2019 è stato registrato il contributo relativo ai lavori di manutenzione finanziati con la così detta "Misura A". Nel conto economico della Società sono stati rilevati per pari importo i costi sostenuti ed il relativo contributo.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
21.832.917	22.713.206	(880.289)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	28.910.534	49.516	345.795	895.235	30.201.080
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.189.463	17.964	280.447	-	7.487.874
Valore di bilancio	21.721.071	31.552	65.348	895.235	22.713.206
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1.219.622	(12.379)	65.630	-	1.272.873
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1.342.187	-	13.753	-	1.355.940
Ammortamento dell'esercizio	760.114	-	37.108	-	797.222
Totale variazioni	(882.679)	(12.379)	14.769	-	(3.426.035)
Valore di fine esercizio					
Costo	28.698.780	49.897	384.912	895.235	30.028.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.860.388	30.724	304.795	-	8.195.907
Valore di bilancio	20.838.392	19.173	80.117	895.235	21.832.917

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31/12/2020 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Ove non disponibile, il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

L'intero ammontare degli ammortamenti iscritti fino ad oggi in bilancio è stato imputato al valore del solo fabbricato, in quanto unico cespite soggetto ad ammortamento.

Si è proceduto ad ammortizzare con aliquota pari all'1% le spese sostenute per la realizzazione dei parcheggi siti in Livorno Via Machiavelli e in Portoferraio, Via Leoncini

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Saldo al 31/12/2019 895.235

Saldo al 31/12/2020 895.235

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

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

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2020 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa. Le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate per categorie omogenee in base al D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009. L'operazione di rivalutazione è stata effettuata sulla base di una perizia di stima commissionata e asseverata.

Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

Come richiesto dal principio contabile OIC 16 l'importo della rivalutazione al lordo degli ammortamenti risulta pari a 7.379.220, l'importo netto è pari a 5.611.428 euro.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
55.697	55.697	

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	55.697	55.697	55.697
Totale crediti immobilizzati	55.697	55.697	55.697

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2019	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2020
Imprese controllate							
Imprese collegate							
Imprese controllanti							

Descrizione	31/12/2019	Acquisizioni	Rivalutazioni	Riclassifiche	Cessioni	Svalutazioni	31/12/2020
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti							
Altri	55.697						55.697
Arrotondamento							
Totale	55.697						55.697

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	55.697	55.697
Totale	55.697	55.697

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso altri	55.697

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	55.697
Totale	55.697

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
41.486.090	38.609.600	2.876.490

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	24.834.232	1.490.943	26.325.175	24.530.895	1.794.280
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	105.794	79.492	185.286	183.041	2.245
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	730.420	57.346	787.766		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.939.154	1.248.709	14.187.863	13.132.968	1.054.895

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	38.609.600	2.876.490	41.486.090	37.846.904	2.851.420

I crediti derivanti da canoni di locazione di alloggi ERP, maturati nell'esercizio 2020, se pur con scadenza inferiore ai 12 mesi, considerato il particolare settore di attività e l'analisi storica del flusso degli incassi, sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Come tasso di interesse di mercato, si è preso a riferimento il tasso creditori attivo, applicato al 31/12 dalla Banca che effettua il servizio di Tesoreria, ammontante all'0,15%. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione. A seguito dell'incasso straordinario di €. 1.037.259 derivante dal riconoscimento della morosità sociale maturata nelle annualità 2015-2016-2017-2018-2019 effettuato dal Comune di Livorno, si è ritenuto di rimodulare l'attualizzazione, effettuando un'interpolazione lineare sulle percentuali di recupero della morosità degli anni interessati dal riconoscimento, in modo da neutralizzare l'effetto altalenante generato dall'improvviso incasso straordinario.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. Nel bilancio al 31/12/2020 si è altresì proceduto al ricalcolo dei flussi finanziari relativi ai canoni degli anni 2016, 2017, 2018 e 2019.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Per i crediti con scadenza superiore a 12 mesi, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto questi crediti rappresentano per la Società una mera partita di giro che trova la sua compensazione nei debiti a lungo termine, in quanto si riferiscono a rate di ammortamento di cessioni rateali derivanti da alienazione di alloggi in proprietà Comunale, i cui effetti quindi non si rilevano nel bilancio della Società.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2020 sono così costituiti:

Crediti per canoni di locazione al netto fondo svalutazione	15.713.340
Crediti verso cessionari di alloggi e mutuatari entro 12 mesi	600.000
Crediti per servizi a rimborso	3.870.537
Fatture da emettere	4.347.018
Crediti verso cessionari di alloggi e mutuatari oltre 12 mesi	1.794.280

Totale 26.325.175

Si fa presente che il totale dei crediti per canoni di locazione è stato ridotto di 1.037.260 per effetto del riconoscimento, da parte del comune di Livorno, della morosità sociale per le emissioni afferenti alle annualità comprese tra il 2015 e il 2019 sulla base di un criterio, condiviso con il comune, che prende in considerazione quei nuclei familiari con reddito pari a zero e nessuna possidenza di beni. Tale riconoscimento è dettagliato anche nelle parti che seguono della nota integrativa.

Dello stesso importo è stata la rettifica apportata al fondo svalutazione crediti considerando quindi la liberazione integrale per quei crediti che, negli anni, erano stati valutati inesigibili e per questo motivo interamente accantonati. Tale rettifica ha prodotto una sopravvenienza attiva di cui si dà ampio dettaglio nella parte relativa al conto economico. La Voce 5 bis) Per Crediti tributari, ammontante ad €. 183.041, è ricompreso il credito al 31/12/2020 di €. 140.479 a derivante dal maggior versamento effettuato in c/acconti per imposta IRES. Il calcolo dei versamenti dovuti a titolo di acconto è stato fatto utilizzando il metodo storico.

Questa voce ricomprende anche il credito d'imposta di €. 5.623,18 riconosciuto per le spese sostenute nel corso dell'anno 2020 per la "sanificazione" dei locali aziendali ed il credito di €. 2.175 riconosciuto per gli investimenti e beni strumentali ai sensi del DL 34/2019.

Le imposte dell'esercizio ammontano rispettivamente ad €. 107.369 per Ires ed €. 106.478 per Irap, mentre gli acconti versati nell'anno ammontano ad €. 246.864 in c/Ires ed €. 62.812,80 in c/Irap. Come previsto dal DL 34/2020, il 1° acconto Irap non è stato versato, ma è stato contabilizzato, complessivamente gli acconti da portare in deduzione sull'imposta Irap dell'esercizio ammontano ad €. 104.688. Le ritenute in c/acconti subite sugli interessi attivi sui c/c e sulle riscossioni di compenso soggetti a ritenuta ammontano complessivamente ad €. 983,90.

La Voce 5 ter) Imposte anticipate riposta il saldo della gestione delle Imposte anticipate registrate nell'anno 2020 e nel precedente esercizio. Si rimanda in calce alla nota integrativa per ulteriori dettagli.

I crediti verso altri, al 31/12/2020, ammontanti ad €. 14.187.864, principalmente sono costituiti da:

Anticipazioni diverse	4.739.466
Agenzia per l'affitto	725.149
Altri crediti verso condomini (da conguagliare con rate versate in acconto)	2.638.641
Conti Correnti Condominiali	256.268
Crediti v/tesoreria Inps	1.003.569
Crediti v/dipendenti < 12 mesi	5.382
Crediti vari	4.757.284

Totale 14.125.759

Sui crediti di ammontare rilevante pari complessivamente a Euro 2.519.631, il tasso di interesse effettivo applicato è pari al 0,15%, tali crediti risultano avere le seguenti scadenze:

CREDITI ANNO 2020 - Applicazione OIC 15 - Incasso ammortizzato e interessi impliciti - Previsione di recupero su andamento rimodulato per interpolazione					
ANNO	MOROSITA' RIVALUTATA AL 01/01	INCASSO AMMORTIZZATO	INCASSO PREVISTO	INTERESSI PASSIVI IMPLICITI	
2020	2.519.630,96	0,00150			
2021	2.506.201,39	671.090,97	672.097,61	1.006,64	
2022	1.835.110,42	485.442,99	486.900,41	1.457,42	
2023	1.349.667,42	184.366,30	185.197,19	830,89	
2024	1.165.301,12	299.899,77	301.703,22	1.803,45	
2025	865.401,35	299.450,59	301.703,22	2.252,63	
2026	565.950,76	177.806,58	179.412,85	1.606,27	
2027	388.144,19	138.529,18	139.990,29	1.461,12	
2028	249.615,01	249.615,01	252.626,16	3.011,15	
			2.519.630,96	13.429,57	0,53%
Tasso creditori al 31/12/2020 c.c.bancario tesoreria 0,15%					

Si è proceduto altresì a calcolare i flussi finanziari del 2020 relativi ai canoni degli anni 2019, 2018, 2017 e 2016, individuando la quota incassata nel 2019 relativa ai canoni dei due anni, rimodulando al tempo stesso i flussi finanziari individuati in sede di redazione dei rispettivi bilanci, come da prospetto allegato:

CREDITI ANNO 2019 - Applicazione OIC 15 - Incasso ammortizzato e interessi impliciti - Previsione di recupero su andamento rimodulato per interpolazione					
ANNO	MOROSITA' RIVALUTATA AL 01/01	INCASSO AMMORTIZZATO	INCASSO PREVISTO	INTERESSI PASSIVI IMPLICITI	
2020	2.114.316,32	0,00150			
2021	2.097.780,47	- 272.258,22	- 272.666,61	- 408,39	
2022	2.370.038,69	534.738,39	536.343,81	1.605,42	
2023	1.835.300,30	203.088,19	204.003,46	915,27	

CREDITI ANNO 2019 - Applicazione OIC 15 - Incasso ammortizzato e interessi impliciti - Previsione di recupero su andamento rimodulato per interpolazione

2024	1.632.212,11	330.353,76	332.340,35	1.986,59	
2025	1.301.858,34	329.858,98	332.340,35	2.481,38	
2026	971.999,37	195.862,34	197.631,73	1.769,38	
2027	776.137,02	348.165,42	351.837,65	3.672,23	
2027	427.971,60	427.971,60	432.485,58	4.513,97	
			2.114.316,32	16.535,85	0,78%
Tasso creditori al 31/12/2019 c.c. bancario tesoreria 0,15%					

CREDITI ANNO 2018 - Applicazione OIC 15 - Incasso ammortizzato e interessi impliciti - Previsione di recupero su andamento rimodulato per interpolazione

ANNO	MOROSITA' RIVALUTATA AL 01/01	INCASSO AMMORTIZZATO	INCASSO PREVISTO	INTERESSI PASSIVI IMPLICITI	
2018	2.113.116,11	0,01500			
2021	1.969.574,14	749.323,48	783.551,36	34.227,88	
2022	1.220.250,66	321.533,61	341.264,05	19.730,44	
2023	898.717,05	316.781,88	341.264,05	24.482,17	
2024	581.935,17	185.595,69	202.938,36	17.342,67	
2025	396.339,48	142.674,46	158.346,52	15.672,06	
2026	253.665,02	253.665,02	285.751,77	32.086,74	
			2.113.116,11	143.541,97	6,79%
Tasso creditori al 31/12/2018 c.c.bancario tesoreria 1,5%					

CREDITI ANNO 2017 - Applicazione OIC 15 - Incasso ammortizzato e interessi impliciti - Previsione di recupero su andamento rimodulato per interpolazione

ANNO	MOROSITA' RIVALUTATA AL 01/01	INCASSO AMMORTIZZATO	INCASSO PREVISTO	INTERESSI PASSIVI IMPLICITI	
2017	719.719,80	0,02000			
2021	624.721,94	- 208.657,10	- 225.857,16	- 17.200,06	
2022	833.379,04	295.731,42	326.511,38	30.779,96	
2023	537.647,63	172.413,35	194.165,43	21.752,09	
2024	365.234,28	131.890,98	151.501,28	19.610,30	
2025	233.343,30	233.343,30	273.398,86	40.055,57	
			719.719,80	94.997,86	13,20%
Tasso creditori applicato in sede di bilancio 2017 (iscrizione del credito)					

CREDITI ANNO 2016 - Applicazione OIC 15 - Incasso ammortizzato e interessi impliciti - Previsione di recupero su andamento storico					
ANNO	MOROSITA' RIVALUTATA AL 01/01	INCASSO AMMORTIZZATO	INCASSO PREVISTO	INTERESSI PASSIVI IMPLICITI	
2016	1.126.665,49	0,01100			
2021	1.053.164,32	292.325,64	308.761,18	16.435,54	
2021	760.838,67	185.367,17	195.789,14	10.421,97	
2022	575.471,50	182.725,48	195.121,92	12.396,43	
2023	392.746,02	141.023,78	152.247,59	11.223,81	
2024	251.722,24	251.722,24	274.745,66	23.023,41	
			1.126.665,49	73.501,17	6,52%
Tasso creditori applicato in sede di bilancio 2016 (iscrizione del credito)					

Nel corso dell'esercizio 2020 sono stati cancellati crediti per canoni di locazione e servizi a rimborso per un importo pari ad €. 82.684,66 e si è proceduto all'utilizzo dell'apposito fondo Svalutazione Crediti.

Per i canoni maturati nell'anno 2020, si è invece provveduto ad effettuare un accantonamento per l'importo di € 1.679.038 corrispondente al 10,03% dell'ammontare complessivo dei canoni di locazione compresi i servizi a rimborso, maturati nel 2020.

A Dicembre 2020, con apposita Determina n. 8345/20 il Comune di Livorno ha impegnato e liquidato, con compensazione sul debito per Canone Concessorio, la somma di €. 1.037.260 in conto riconoscimento morosità sociali per le annualità 2015-2016-2017-2018 e 2019; conseguentemente, è stata fatta la rettifica del fondo svalutazione accantonato in quanto i crediti coperti dal versamento del Comune di Livorno si riferiscono a nuclei familiari definiti "Morosi Sociali", ossia tra i più svantaggiati, con reddito convenzionale inferiore ad €. 8.000 e privi di beni patrimoniali o automezzi.

La percentuale di accantonamento al Fondo Svalutazione crediti è stata individuata attraverso l'analisi storica dei pagamenti dei canoni scaduti. E' stato valutato un arco temporale di 9 anni e la percentuale di crediti ancora da incassare, rappresenta la percentuale prudenziale di svalutazione del credito.

MOROSITA' al 31/12/2020					
ANNO	MONTE CANONI E SERVIZI	MOROSITA' AL 31/12	%	MOROSITA' AL 31/12 /2020	%
fino al 2011				8.088.027,74	
2012	16.330.621,64	3.495.387,61	21,40%	1.638.444,70	10,03%
2013	15.404.067,60	3.573.846,31	23,20%	1.786.851,32	11,60%
2014	15.606.307,60	3.700.520,34	23,71%	1.946.408,33	12,47%
2015	14.941.258,17	3.734.279,82	24,99%	1.789.370,52	11,98%
2016	17.499.723,36	4.577.322,51	26,16%	2.573.126,56	14,70%
2017	17.413.940,27	4.012.841,45	23,04%	2.466.338,01	14,16%
2018	18.200.749,54	5.532.184,76	30,40%	3.938.651,29	21,64%
2019	17.724.818,69	4.889.563,44	27,59%	3.540.277,98	19,97%
2020	16.090.838,40			4.133.542,05	25,69%

MOROSITA' al 31/12/2020					
					31.901.038,51

La tabella sopra riportata esprime, per ogni anno indicato, l'importo della morosità maturata al 31/12 dell'anno di riferimento e la percentuale residua di canoni insoliti al 31/12/2020.

Con riferimento all'anno 2019, ad esempio, al 31/12/2019 l'incidenza dei canoni insoliti sul monte canoni emesso nell'anno si era attestata al 27,59%, tale rapporto, al 31/12/2020, si è ridotto al 19,97%.

Partendo dal valore iscritto in:

C) II 1) Crediti vs/clienti		€.	24.530.895	composto da:
Crediti da canoni		€.	31.503.810	
Crediti per servizi a rimb		€.	3.870.537	
Crediti per rate amm.to inferiore 12 mesi	€.	600.000		
Fatture da emettere		€.	4.347.018	
Al netto F.do Svalutazione		- €.	15.790.470	

Vanno neutralizzati i valori che non sono ricompresi nella tabella di cui sopra, come ad esempio il f.do svalutazione crediti, le fatture da emettere, i crediti per rate ammortamento non di competenza dell'ERP, ecc:

Crediti da canoni		€.	31.503.810
Applicazione OIC 15 ai crediti		€.	342.005
Svalutazioni contabili		€.	450.141
Crediti maturati ma non in tabella	€.	-333.717	
Morosità quote ammortamento non ERP	€.	-167.346	
Canoni Provincia non ERP		€.	106.145

In linea con lo spirito che ha portato all'adozione del D.Lgs. 139/2015 ed alla modifica dei principi contabili nazionali, che prevedono la prevalenza della sostanza sulla forma, si è ritenuto di modificare, a partire dal presente Bilancio, l'esposizione dei crediti al 31/12, rimodulando il prospetto sopra esposto ricalcolandolo, applicando in maniera letterale quanto disposto dall'art. 30 comma 1 della Lg. 96/96 che considera "scaduti" i crediti non riscossi "dopo trenta giorni dalla scadenza del termine prescritto per il pagamento". Di seguito, si rappresentano i crediti per canoni di locazione e l'incidenza della morosità anno per anno di competenza considerando i canoni emessi e scaduti alla data del 31/12/2020:

MOROSITA' al 31/12/2020 (EMISSIONI FINO A NOVEMBRE 2020)					
ANNO	MONTE CANONI E SERVIZI	MOROSITA' AL 31/12	%	MOROSITA' AL 31/12/2020	%
fino al 2011				8.088.027,74	
2012	16.330.621,64	3.495.387,61	21,40%	1.638.444,70	10,03%
2013	15.404.067,60	3.573.846,31	23,20%	1.786.851,32	11,60%
2014	15.606.307,60	3.700.520,34	23,71%	1.946.408,33	12,47%
2015	14.941.258,17	3.734.279,82	24,99%	1.789.370,52	11,98%
2016	17.499.723,36	4.577.322,51	26,16%	2.573.126,56	14,70%
2017	17.413.940,27	4.012.841,45	23,04%	2.466.338,01	14,16%
2018	18.200.749,54	5.532.184,76	30,40%	3.938.651,29	21,64%
2019	17.724.818,69	4.889.563,44	27,59%	3.540.277,98	19,97%
2020	14.753.710,21			3.282.510,32	22,25%
				31.050.006,78	

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	26.325.175	26.325.175
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	185.286	185.286
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	787.766	787.766
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	14.187.863	14.187.863
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	41.486.090	41.486.090

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2019		15.231.377	15.231.377
Utilizzo nell'esercizio		1.119.944	1.119.944
Accantonamento esercizio		1.679.038	1.679.038
Saldo al 31/12/2020		15.790.471	15.790.471

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.004.126	3.104.605	(100.479)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.104.605	(100.479)	3.004.126
Totale disponibilità liquide	3.104.605	(100.479)	3.004.126

Il saldo le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. Si ritiene utile rappresentare che € 1.454.858 si riferiscono a somme giacenti presso c/c intestati alla Società, ma la cui destinazione è vincolata all'utilizzo per interventi di recupero e nuove costruzioni finanziate

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
24.851	144.425	(119.574)

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 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	144.425	(119.574)	24.851
Totale ratei e risconti attivi	144.425	(119.574)	24.851

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
16.976.271	16.772.353	203.918

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	6.000.000	-		6.000.000
Riserva legale	75.885	6.763		82.648
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.325.010	128.496		1.453.506
Varie altre riserve	9.236.199	(108.897)		9.127.302
Totale altre riserve	10.561.209	19.599		10.580.808
Utile (perdita) dell'esercizio	135.259	177.556	312.815	312.815
Totale patrimonio netto	16.772.353	203.918	312.815	16.976.271

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva da conferimento	1.816.502
Riserva da rivalutazione	7.271.820
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Altre	38.980
Totale	9.127.302

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	6.000.000	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	82.648	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Riserva straordinaria	1.453.506	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	9.127.302	
Totale altre riserve	10.580.808	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	16.663.456	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Riserva da conferimento	1.816.502	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione	7.271.820	A,B,C,D
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	A,B,C,D
Altre .. .	38.980	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
Totale	9.127.302	

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

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

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

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni	6.000.000	75.885	10.561.210	135.259	16.772.354
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				135.259	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	6.000.000	75.885	10.561.209	135.259	16.772.353
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni		6.763	19.599	177.556	203.918
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				312.815	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	6.000.000	82.648	10.580.808	312.815	16.976.271

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

Riserva da rivalutazione 7.379.220 Rivalutazione monetaria

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.555.504	1.625.826	(70.322)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	8.057	1.617.769	1.625.826
Variazioni nell'esercizio			
Totale variazioni	13.905	(84.227)	(70.322)
Valore di fine esercizio	21.962	1.533.542	1.555.504

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

La voce "Altri fondi", al 31/12/2020, pari a Euro 1.533.542, risulta così composta: Euro 502.228 è relativa all'accantonamento per la copertura del rischio di diminuzione dei ricavi maturati e derivanti dal ricalcolo dei canoni sanzionatori applicati all'utenza che non avendo presentato le prescritte dichiarazioni reddituali ai fini del puntuale calcolo del canone di locazione vede applicarsi il canone sanzionatorio (LRT 2/2019).

Nel 2020 la Società ha utilizzato per €. 91.786 il fondo rischi ed oneri, iscritto con la costituzione della Società, a copertura di potenziali cause per interventi finanziati di nuove costruzioni e rischio dipendenti (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.), per il pagamento della prima rata (versata con riserva di ripetizione) delle contribuzioni minori a carico dei dipendenti Casalp e relative alla causa in corso Casalp-Inps.

Nel 2020 la Società utilizzato per il pagamento delle spettanze dell'anno 2019 gli appositi fondi accantonati nell'anno 2019 e parallelamente ha provveduto ad incrementare i due fondi ad hoc, ripresi fiscalmente e riconducibili al fondo incentivante dell'anno 2020 non erogato, rispettivamente per €. 13.982,42 per dipendenti e per €. 17.344 relativo alla quota dell'annualità 2020 del premio incentivante spettante alla Consiglio di Amministrazione. Per tutti i fondi accantonati e/o utilizzati nell'anno è stato effettuato il calcolo delle imposte anticipate che si rimanda in calce alla presente relazione. Secondo il principio di derivazione rafforzata, gli accantonamenti sono stati inseriti nel Conto economico nelle rispettive voci, B9 per il personale dipendente ed il Direttore Generale e B7 per gli incentivi tecnici ed il premio incentivante del Presidente del CdA.

Nel 2020 si è provveduto a registrare le Imposte differite relative alla tassazione fiscale degli interessi attivi per ritardato pagamento secondo quanto disposto dall'art 107 del TUIR in quanto la quota di competenza dell'anno 2020 incassata nell'anno è stata inferiore alla quota "richiesta" ed emessa a carico degli assegnatari.

Essendo comunque complessivamente gli incassi per interessi attivi (sia maturati nel 2020 che per gli anni precedenti), inferiori all'emesso, si è proceduto ad effettuare una variazione in diminuzione nel calcolo delle imposte.

Si è proceduto all'utilizzo di una piccola parte del fondo imposte differite per gli incassi relativi agli interessi attivi degli anni 2019 e 2018 un importo totale di €. 739,95.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.331.671	1.247.582	84.089

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.247.582
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	156.776
Utilizzo nell'esercizio	72.768
Totale variazioni	84.089
Valore di fine esercizio	1.331.671

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

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.

Il fondo TFR Tesoreria INPS, nato dal 01 gennaio 2007, viene comunque incrementato delle somme versate nell'anno presso il fondo tesoreria INPS. Tale operazione si compensa nei crediti verso Enti Previdenziali. Detta registrazione, non obbligatoria, viene effettuata per esporre più chiaramente il credito dell'Azienda per TFR verso l'istituto INPS, che dovrà essere recuperato al momento dell'uscita dall'Azienda di un dipendente.

I decrementi sono relativi alla liquidazione di quote TFR a seguito della richiesta di anticipo presentata da un dipendente e all'erogazione della quota spettante a n. 2 dipendente, cessati nel corso del 2020.

Debiti

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
46.506.672	44.939.953	1.566.719

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	1.882.177	(171.880)	1.710.297	178.850	1.531.447
Debiti verso fornitori	3.411.046	574.753	3.985.799	3.985.799	-
Debiti tributari	12.836	80.214	93.050	93.050	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	246.777	(91.204)	155.573	155.573	-
Altri debiti	39.387.117	1.174.836	40.561.953	18.646.668	21.915.285
Totale debiti	44.939.953	1.566.719	46.506.672	23.059.940	23.446.732

I debiti più rilevanti al 31/12/2020 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo	Debito V/banche per mutuo	1.531.447
Debiti v/fornitori	2.454.470		
Fatture da ricevere			1.531.329
Debiti verso Erario	93.050		
Debiti v/Enti per sp. personale			155.573
Regione Toscana Cessioni Lg. 560/93			895.383
Lavori di Manutenzione straordinaria (rate in acconto)			2.505.254
Comuni per canone concessorio			6.753.149
Debiti diversi	5.237.508		
Regione Toscana Gestione Ordinaria 1% Monte Canonici			572.202
Acc.to art 29 comma 1 lett c) LRT 2/19 (eccedenza canonici)	610.850		
Accantonamento al Fondo ex. Art 32 bis Lg. 96/96 0,50%	195.143		
Rimb. Assicurazioni per cause Nuove costruzioni in attesa collaud	682.337		
Debiti v/inquilini	839.493		
Debiti verso amministratori	113.736		
Agenzia per l'Affitto (comprende Fondo di garanzia e Cauzioni)			241.613
Regione Toscana 0,50% Valore Locativo	8.790.235		
Debiti verso assegnatari e cessionari Lg. 560/93			433.712
Debiti di finanziamento	10.344.071		
Depositi cauzionali	1.245.844		
Depositi e ritenute di garanzie da imprese			369.663

I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

Il debito per obbligazioni corrisponde all'ammontare totale del debito residuo in linea capitale al 31/12/2020, secondo il piano di ammortamento. Il saldo del debito verso banche al 31/12/2020, pari a euro 1.531.447, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione. Per i debiti con scadenza superiore a 12 mesi, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto questi debiti rappresentano per la Società una mera partita di giro che trova la sua compensazione nei crediti a lungo termine, in quanto si riferiscono a rate di ammortamento di cessioni rateali derivanti da alienazione di alloggi in proprietà Comunale, i cui effetti quindi non si rilevano nel bilancio della Società. Si è proceduto ad applicare il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, nella rilevazione iniziale dei debiti relativi ai mutui contratti rispettivamente con la Banca CRV nel 2017 e con la BCC di Castagneto Carducci nel 2017; considerando il tasso di interesse applicato, in linea con il tasso di interesse effettivo, e attualizzando le spese

di accensione iniziale, per tutta la durata del piano di ammortamento. Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. I debiti Vs. fornitori sono iscritti al valore nominale opportunamente rettificato in occasione di rettifiche di fatturazione e comprendono l'importo di €. 1.531.329 per fatture da ricevere principalmente relative a prestazioni di manutenzione ordinaria e pronto intervento.

Il debito di finanziamento pari ad €. 10.344.071 è comprensivo di €. 2.394.280 relative alle rate di ammortamento da emettere che si compensa nella voce dei Crediti nell'Attivo. La parte restante rappresenta le somme accreditate a favore della Società e vincolate a specifici finanziamenti di Nuove Costruzioni o Manutenzioni Straordinarie.

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, da iscrivere nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte), mentre le imposte anticipate, sono iscritte tra i crediti per imposte anticipate. Nella voce debiti tributari è iscritto il debito Iva relativo al mese di dicembre 2020 ed in via residuale sono quindi indicate le trattenute per ritenute di acconto operate nei confronti di fornitori, non ancora versate perché non divenute esigibili. L'anno 2020 si chiude con la rilevazione delle imposte di competenza dell'anno e lo storno degli acconti versati. Per imposta Ires, la Società vanta un credito di €. 140.479, iscritto nei crediti tributari, l'imposta di competenza dell'anno ad €. 107.369. Per imposta Irap, la Società dovrà pagare un saldo di €. 1.790, l'imposta di competenza del 2020 ammonta ad €. 106.478. Nel corso del 2020, sono stati effettuati versamenti in c/acconti €. 62.812,80, l'ammontare complessivo degli acconti portati in detrazione ammonta ad €. 104.688, infatti, grazie al D.L 34/2019, che ha reso non dovuto il primo acconto, iscritto in bilancio come pagato per un importo pari ad €. 41.875,20 (il calcolo è stato effettuato utilizzando il metodo storico). La voce altri debiti, suddivisa a seconda della scadenza degli stessi, comprende principalmente: le somme dovute ai Comuni della Provincia per il canone concessorio pari a €. 6.753.149, le somme versate dagli assegnatari e cessionari in attesa di contratto riguardanti le cessioni degli alloggi ai sensi della Lg. 560/93, per €. 433.712; le somme dovute alla Regione relativamente alla Gestione Speciale per gli accantonamenti ex art. 25 della Lg. 513/77 tra cui lo 0,50% del valore locativo degli alloggi pari a € 8.790.235, di cui € 3.373.586 quale debito maturato dalla ex Ater al 31/03/2004, le somme ricavate dalla cessione degli alloggi ai sensi della L.560/93 per € 895.383. I debiti verso i comuni per canone concessorio sono influenzati dalla significativa riduzione di euro 1.037.260 derivante dal riconoscimento per il comune di Livorno della morosità sociale. Tale riconoscimento è effettuato sul canone concessorio che la società deve al comune di Livorno sulla base del Contratto di Servizio vigente per gli anni riconosciuti. Si fa notare, che nel corso del 2020, la Società ha proseguito l'abbattimento significativo di quest'ultimo debito, che si attestava ad €. 6.025.983 al 01/01/2018. Nella suddetta voce altri debiti è incluso anche la somma dovuta alla Regione Toscana ex L.R. 96/96 per la Gestione Ordinaria pari a €. 1.182.052, che comprende sia l'accantonamento determinato sulla base dell'3% (€. 572.202) che l'accantonamento dell'eccedenza dei canoni (€. 610.850). E' presente inoltre l'accantonamento dello 0,50% ai sensi dell'art 32 bis ammontante ad €. 195.720. I fondi sociali, sono stati istituiti per integrare il canone di locazione di alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di ERP ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi, e per coprire la morosità sui servizi accessori agli alloggi ERP

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	1.710.297	1.710.297
Debiti verso fornitori	3.985.799	3.985.799
Debiti tributari	93.050	93.050
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	155.573	155.573
Altri debiti	40.561.953	40.561.953
Debiti	46.506.672	46.506.672

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	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	1.710.297	1.710.297	-	1.710.297
Debiti verso fornitori	-	-	3.985.799	3.985.799
Debiti tributari	-	-	93.050	93.050
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	155.573	155.573
Altri debiti	-	-	40.561.953	40.561.953
Totale debiti	1.710.297	1.710.297	44.796.375	46.506.672

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

- Mutuo con Banca Cras e relativo all'atto stipulato con la Banca di Cras, con sede in Sovicille;
- Mutuo con Banca Crv e relativo all'atto stipulato con Banca Cassa di Risparmio di Volterra, con sede in Volterra;
- Mutuo con Banca di Credito cooperativo di Castagneto Carducci, con sede in Castagneto;

tutti autorizzati dal Consiglio di amministrazione della Società con delibera n. 9 del 19/03/2012

Le garanzie sono le seguenti:

Mutuo fondiario immobile di Via Galilei n. 11 in Livorno per €.750.000;

Mutuo fondiario immobile di Via Landi n. 30 in Piombino per €. 398.000;

Mutuo fondiario immobile di Via Valico a Pisa in Collesalvetti e Via Fratelli Bandiera in Livorno per complessivi €. 2.500.000

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
51.465	51.465	

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	51.465	51.465
Totale ratei e risconti passivi	51.465	51.465

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

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	51.465
	51.465

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio prudenziale della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
14.547.850	13.301.019	1.246.831

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	13.556.963	12.315.309	1.241.654
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	990.887	985.710	5.177
Totale	14.547.850	13.301.019	1.246.831

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti: canoni di locazione su alloggi di ERP di competenza dell'esercizio 2020 per €. 11.213.543, al netto della valutazione a costo ammortizzato dei crediti maturati nell'anno 2020 per €. 13.430, sono qua ricompresi i proventi straordinari derivanti dalla sopravvenienza attiva di €. 1.037.260 registrata a seguito del riconoscimento della "morosità Sociale" da parte del Comune di Livorno (Determina n. 8345/20 – annualità canoni 2015-2016-2017-2018 e 2019) come effetto contabile della rettifica operata al fondo svalutazione crediti per la liberazione integrale di quei crediti che, negli anni, erano stati valutati inesigibili e quindi interamente accantonati; canoni relativi ai fondi commerciali di proprietà della società per €. 734.681, canoni per alloggi di proprietà € 186.256, i canoni degli alloggi a canone concordato dell'Agenzia per l'Affitto €. 197.913, i compensi per amministrazione degli stabili per €. 293.234, i corrispettivi tecnici €. 871.155; affitti delle aree €. 59.734, oltre €. 445 per la produzione di energia elettrica.

I contributi in conto esercizio per €. 27.404 si riferiscono alla quota parte di competenza dell'anno 2020, del contributo in c/capitale ricevuto dalla Regione Toscana nel 2013, relativo all'intervento di Nuova Costruzione di 13 alloggi in Località Livorno e dei n. 7 alloggi in località Piombino, considerato che gli immobili sono entrambi a reddito. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la società ottenne dalla Regione Toscana, l'erogazione di due contributi per un totale di euro 664.664,48 e relativi rispettivamente per Euro 171.297,54, all'intervento di Nuova costruzione di 12 alloggi in Via Landi, Piombino e per Euro 493.366,94 all'intervento di Nuova Costruzione di 13 alloggi in Località Livorno. Per la contabilizzazione di tali contributi è stato scelto il metodo di imputazione a Conto Economico del contributo, gradatamente sulla vita utile del cespite al quale si riferisce. Ne consegue che la riscontazione del contributo inizierà non appena il cespite entrerà in funzione. Si segnala che al 31/12/2013, i sopraccitati immobili non erano entrati a reddito. L'altra parte dei contributi, ammontante ad €. 64.949, si riferisce per €. 57.151 alla registrazione del finanziamento denominato "Misura A", che compensa per intero il costo iscritto per pari importo nella voce B7, mentre per €. 7.798, fa riferimento per €.5.623 al credito d'imposta riconosciuto per le spese di sanificazione sostenute nel corso del 2020, e per €. 2.175 al credito di imposta per investimenti e beni strumentali (i crediti sono correttamente iscritti tra i crediti tributari).

Sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici di qualunque genere				
	(Rif. L. 127/2017)			

Sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici di qualunque genere

Di seguito si elencano sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere di importo complessivo superiore ad €. 10.000 ricevuti da pubbliche amministrazioni e/o da società direttamente o indirettamente controllate dalle stesse. Per la contabilizzazione di tali somme si rimanda all'apposita sezione del presente documento

Soggetto Ricevente		Soggetto Erogante		Somma	
Denom	C F	Denominazione	C F	Importo	Causale
Casalp Spa	01461610493	Regione Toscana	01386030488	57.151,00	Man. alloggi Fin.to Misura A
Casalp Spa	01461610493	Com. Portoferraio		22.901,00	Manutenzione alloggi
Casalp Spa	01461610493	Com. Capoliveri		11.636,00	Manutenzione alloggi

Le altre voci più rilevanti della voce ricavi delle vendite e delle prestazioni, si riferiscono per:

- €. 456.363 al recupero per lavori di miglioria e danni;
- €. 39.932 al recupero spese amministrative per gestione servizi assegnatari ERP;
- €. 70.818 al recupero delle spese legali sugli assegnatari morosi e relative a procedure di recupero coattivo del credito;
- €. 82.685 per svalutazione crediti;
- €. 54.897 da recuperi e rimborsi diversi;
- €. 5.132 per rimborso da assicurazione;
- €. 20.759 per rimborso spese Agenzia per Affitto;
- €. 34.537 per contributo da comuni per lavori di manutenzione alloggi.

Nel corso dell'anno 2020, anche grazie all'obiettivo Speciale inserito nel Piano degli obiettivi 2019, sono state analizzate diverse posizioni di utenti debitori, per i quali la società ha ritenuto di svalutare il credito, utilizzando l'apposito Fondo svalutazione crediti per €. 82.685.

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
Altre	13.556.963
Totale	13.556.963

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	13.556.963
Totale	13.556.963

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

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
14.185.090	13.212.197	972.893

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	14.135	24.176	(10.041)
Servizi	6.776.089	6.420.280	355.809
Godimento di beni di terzi	275.968	321.772	(45.804)
Salari e stipendi	1.808.724	1.728.737	79.987
Oneri sociali	574.247	568.631	5.616
Trattamento di fine rapporto	128.454	126.131	2.323
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	86.116	50.086	36.030
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	5.241	15.111	(9.870)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	797.222	793.174	4.048
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	1.679.038	1.502.609	176.429
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi		329.419	(329.419)
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	2.039.856	1.332.071	707.785
Totale	14.185.090	13.212.197	972.893

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.

Nelle spese per servizi, ammontanti a €. 6.776.089, le voci più rilevanti riguardano:

Rimborsi a piè di lista al personale	9.445	
Compensi agli amministratori		52.910
Compensi ai sindaci		38.480
Ricerca, addestramento e formazione	20.336	
Spese per automezzi		22.973
Servizi amministrativi		7.606
Manutenzione macchine d'ufficio	176.801	
Spese legali e consulenze		70.099
Spese telefoniche		18.269
Spese postali e di affrancatura		18.050
Spese di rappresentanza	823	
Spese di amministrazione stabili	842.809	
Spese manutenzione stabili		3.384.561
Spese per interventi edilizi		220.017
Canone concessorio		1.892.815
Trasferte amm.re e corso		96

Per il principio di derivazione rafforzata, i Fondi accantonati relativo agli incentivi tecnici ed al premio incentivante spettante al Presidente del CdA sono stati inseriti nelle rispettive Voce di B7. Nella voce Spese per interventi edilizi

sono state appostate le somme relative all'iva sulle spese generali del compenso spettante a Casalp in qualità di stazione appaltante non riconosciuta dalla Regione Toscana come a carico del finanziamento e quindi sostenuta a carico del Conto Economico della Società.

Costi per il personale

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

La voce, pari a €2.597.541, comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi il fondo miglioramento efficienza servizi, straordinari, contributi e accantonamenti di legge e l'accantonamento effettuato nel 2020 per la produttività dei dipendenti non erogata nel 2020, qua inserito in rispetto del principio di derivazione rafforzata, secondo il quale, prevalendo la sostanza sulla forma, gli accantonamenti, se riconducibili ad una precisa posta di bilancio, devono essere qua rappresentati.

Il peso degli oneri sociali dipende dal notevole carico dei contributi INPS: a tal proposito la Società ha instaurato nell'ottobre 2006, un contenzioso con l'Istituto di previdenza ritenendo che tali contributi non siano interamente dovuti. Ad ottobre 2011 il Tribunale di Livorno, sezione lavoro, si è espresso con sentenza favorevole a Casalp, condannando l'Inps alla restituzione di quanto versato in eccesso.

L'Inps ha quindi proposto ricorso in appello, ma anche in questo caso il giudice ha confermato la sentenza di primo grado favorevole a Casalp.

La sentenza della Corte di Cassazione emessa nel mese di febbraio 2019, uniformandosi ad altre decisioni rese in controversie analoghe, ha ribaltato la precedente della Corte di Appello accogliendo il ricorso dell'INPS con rinvio alla Corte di Appello di Firenze per la esatta determinazione dell'obbligazione contributiva. Prudenzialmente, nell'anno 2019, la Società ha ritenuto di istituire un apposito fondo a copertura della probabilità di soccombenza.

Successivamente l'Inps ha presentato ricorso in riassunzione dinanzi alla Corte di Appello di Firenze richiedendo la condanna della Casalp al pagamento di tutti i contributi per cui è in causa e la Corte di Appello ha fissato l'udienza al 05/03/2020, rinviata al 07/07/2020 e successivamente al 23/02/2021 per la decisione del contenzioso.

La sentenza della Corte di Appello di Firenze emessa nel mese di febbraio 2021 ha respinto l'impugnazione dell'INPS accogliendo le ragioni di Casalp, condannando l'Ente previdenziale:

- alla restituzione di quanto corrisposto dall'azienda a titolo di contribuzioni minori, relativamente al periodo aprile 2004-agosto 2005, oltre interessi legali dalla data dei singoli pagamenti;
- alla restituzione di quanto eventualmente corrisposto di ulteriore rispetto a quanto dovuto nonché di quanto eventualmente corrisposto, a titolo di contribuzioni minori, per il periodo da settembre 2005 alla data della pronuncia di primo grado (11.10.2011), oltre interessi dal pagamento;
- al pagamento delle spese di tutti i gradi di giudizio.

Ad oggi sono pendenti tre giudizi dinanzi alla Corte di Cassazione instaurati dalla CIPAG:

- due nei confronti del geom. Alessandro Fiorini per l'impugnazione delle sentenze della Corte di Appello di Firenze n. 121/2018 e 495/2019;

- uno nei confronti dell'ing. Matteo Bagnoli e del Geom. Diego Minuti avverso la sentenza della Corte di Appello di Firenze n. 91/2020.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è il "Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro 2016-2018 per i dipendenti delle aziende, società ed enti pubblici economici aderenti a Federcasa" del 28 dicembre 2017 ed è valido per il triennio 2016-2018.

Il personale in servizio al 31/12/2020 ammonta a n. 52 unità. Si riporta di seguito la consistenza media dell'anno 2020 suddivisa per categoria:

	Numero medio
Dirigenti	2
Quadri	3
Impiegati	46
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	51

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

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

Si è provveduto ad effettuare un accantonamento al fondo rischi su crediti per € 1.502.609. Nel corso dell'anno 2020, anche grazie all'obiettivo Speciale inserito nel Piano degli obiettivi 2020, sono state analizzate diverse posizioni di utenti debitori, per i quali la società ha ritenuto di svalutare il credito, utilizzando l'apposito Fondo svalutazione crediti per € 82.685

Accantonamento per rischi

Al 31/12/2020 si è proceduto ad accantonare Fondi Rischi per un totale di Euro 31.326 così composti:

- Euro 17.344 relativi al Fondo incentivante dell'annualità 2020 previsto per il Consiglio di amministrazione;
- Euro 13.982 relativi al Fondo incentivante Dipendenti e Dirigenti non erogato nel 2020.

Per il principio di derivazione rafforzata gli accantonamenti relativi al personale sono stati inseriti nelle rispettive voci di conto economico B9.

Oneri diversi di gestione

In tale voce gli importi più rilevanti sono riferibili a:

Imposte di bollo		15.842
IMU/ICI		201.964
Imposta di registro		335.012
IVA indetraibile		320.000
Altre imposte e tasse		103.401
Perdite su crediti		84.685
Contributi associativi		37.360
Sanzioni e oblazioni		7.171
Accantonamento Lg 2/19 3% Monte canoni	294.943	
Accantonamento art 29 c. 1 lettera c) LRT 2/19	610.850	
Rimborso canoni di locazione		29.558

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
78.585	210.042	(131.457)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	222.632	326.713	(104.081)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(144.047)	(116.671)	(27.376)
Utili (perdite) su cambi			
Totale	78.585	210.042	(131.457)

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	104.768
Altri	39.280
Totale	144.047

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari						
Interessi fornitori					23	23
Interessi medio credito					59.260	59.260
Sconti o oneri finanziari					45.508	45.508
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie					39.257	39.257
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento					(1)	(1)
Totale					144.047	144.047

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					3.784	3.784
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					218.848	218.848
Arrotondamento						
Totale					222.632	222.632

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
128.530	163.605	(35.075)

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:	171.972	341.085	(169.113)
IRES	107.369	246.864	(139.495)
IRAP	64.603	94.221	(29.618)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	(43.442)	(177.480)	134.038
IRES	(43.443)	(177.480)	134.037
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	128.530	163.605	(35.075)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio. Si evidenzia, che a partire dall'esercizio 2016, la Società beneficia della riduzione al 50% dell'aliquota IRES, grazie alle novità introdotte dalla Legge 208/15, "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016). (15G00222), che con l'art. 89 integra l'art. 6 del D.P.R. 601/73 al comma 1, lettera c-bis), con le partole "nonché enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione dell'Unione europea in materia di "in house providing" e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013". L'aliquota fiscale applicata ai fini IRAP risulta essere quella ordinaria aumentata al 4,82%.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	441.345	
Ridotte delle imposte degli esercizi precedenti	0	
Variazioni in aumento:		
Gestione automezzi	18.379	
f.do svalutazione crediti	1.519.809	
f.do Incentivo Cda	17.344	
Sanzioni	7.171	
Imu	100.982	
Telefoniche	3.654	
F.do produttività dipendenti	13.982	
Compenso amm.ri	4.160	
Variazioni in diminuzione:		
Utilizzo fondo svalutazione crediti	43.808	
Ace	3.524	
Sopravvenienza attiva cr. Imposta investimenti veni strumentali	2.175	
Sopravvenienza attiva per riconoscimento morosità sociale	1.037.260	
Sopravvenienza attiva per sanificazione DL 34/2020	5.623	
Super ammortamento	9.005	

Deduzione forfettaria 10% Irap	6.281	
Sopravvenienza attiva 1° acconto Irap	41.875	
Deduzione Irap su Ires	3.367	
Interessi di mora	79.169	
Imponibile fiscale	894.738	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio 24% ridotta del 50%		107.369

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	4.639.339	
Variazioni in aumento:		
Compenso amm.ri	4.160	
f.do Incentivo Cda	17.344	
Imu	100.982	
Variazioni in diminuzione:		
Premio Inail	7.928	
Deduzione forfettaria personale dipendente	386.794	
Ulteriore deduzione per personale a Tempo Indeterminato	1.688.814	
Sopravvenienze straordinarie non tassabili (Credito sanificazione e beni strumentali)	7.798	
Deduzione per oneri contributivi	461.412	
Imponibile fiscale	2.209.080	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio 4,82%		104.478

IL D.L. 34 del 2020 (c.d. decreto rilancio) emanato in seguito all'emergenza epidemiologica da Covid-19, all'art 24, prevede che non sia dovuto il primo acconto, iscritto in bilancio come pagato per un importo pari ad €. 41.875,20 (il calcolo è stato effettuato utilizzando il metodo storico). L'importo è stato portato in deduzione dell'Irap dovuta per l'annualità 2020 ed è stato iscritto tra le sopravvenienze, riclassificato poi, come previsto dal criterio di derivazione rafforzata nel conto imposta IRAP con segno opposto.

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

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee, 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 differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31 /12/2020	esercizio 31/12 /2020	esercizio 31 /12/2020	esercizio 31/12 /2020	esercizio 31 /12/2019	esercizio 31/12 /2019	esercizio 31 /12/2019	esercizio 31/12 /2019
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposte anticipate:								
Aliquota fiscale	12				12			
f.do svalutazione crediti	1.519.809	182.377			1.349.332	161.920		
f.do Incentivo Cda	11.360	1.363			11.200	1.344		
Utilizzo f.do rischi causa Inps	(91.786)	(11.014)			329.419	39.530		
F.do produttività	13.982	1.678			12.409	1.489		
Utilizzo F.do produttività Dipendenti	(12.409)	(1.489)			(8.689)	(1.043)		
Utilizzo Fondo imposte anticipate per svalutazione crediti anno 2016	(238.447)	(32.786)			(4.367)	(524)		
Utilizzo Fondo imposte anticipate per svalutazione crediti anno 2017	(221.904)	(26.628)			(3.653)	(438)		
Utilizzo Fondo imposte anticipate per svalutazione crediti anno 2018	(180.815)	(21.698)						
Utilizzo Fondo imposte anticipate per svalutazione crediti anno 2019	(281.754)	(33.810)			(22.402)	(2.688)		
Imposte differite:								
Interessi non incassati		14.644				4.857		
Interessi anno 2016 incassati 2020						(84)		
Interessi anno 2017 incassati 2020						(40)		
Interessi anno 2018 incassati 2020		(96)				(83)		
Interessi anno 2019 incassati 2020		(644)						
	31/12/2020	31/12 /2020	31/12/2020	31/12 /2020	31/12/2019	31/12 /2019	31/12/2019	31/12 /2019

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Aliquota fiscale	Aliquota fiscale
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	12,00%	12,00%

Nota integrativa, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	53.006	38.480

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:

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

La sentenza della Corte di Appello di Firenze emessa nel mese di febbraio 2021 ha respinto l'impugnazione dell'INPS accogliendo le ragioni di Casalp, condannando l'Ente previdenziale:

- alla restituzione di quanto corrisposto dall'azienda a titolo di contribuzioni minori, relativamente al periodo aprile 2004-agosto 2005, oltre interessi legali dalla data dei singoli pagamenti;
- alla restituzione di quanto eventualmente corrisposto di ulteriore rispetto a quanto dovuto nonché di quanto eventualmente corrisposto, a titolo di contribuzioni minori, per il periodo da settembre 2005 alla data della pronuncia di primo grado (11.10.2011), oltre interessi dal pagamento;
- al pagamento delle spese di tutti i gradi di giudizio.

Tale sentenza, sarebbe in grado di proporre solamente effetti positivi sul bilancio: il relativo accantonamento potrebbe essere svincolato o destinato ad altro.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 quinquies e sexies), C.c..

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società non ha strumenti finanziari derivati.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, come già descritti nella sezione del valore della produzione.

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 31/12/2020	Euro	312.815
5% a riserva legale	Euro	15.641
a riserva straordinaria	Euro	297.174
a dividendo	Euro	

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

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

Presidente del Consiglio di amministrazione
Marcello Canovaro

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Marcello Canovaro 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,13/04/2021