

# EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA MASSA CARRARA S. P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ROMA, 30 - CARRARA (MS) 54033
Codice Fiscale	01095200455
Numero Rea	MS MS-112653
P.I.	01095200455
Capitale Sociale Euro	3.000.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

# Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali		
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	15.126	5.819
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	122.167	27.776
6) immobilizzazioni in corso e acconti	28.816	28.816
7) altre	855.587	793.013
Totale immobilizzazioni immateriali	1.021.696	855.424
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.716.400	7.716.400
2) impianti e macchinario	212.277	253.144
3) attrezzature industriali e commerciali	-	95
4) altri beni	149.044	143.779
Totale immobilizzazioni materiali	8.077.721	8.113.418
Totale immobilizzazioni (B)	9.099.417	8.968.842
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	4.162	3.347
3) lavori in corso su ordinazione	5.844.865	4.766.335
Totale rimanenze	5.849.027	4.769.682
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.755.817	13.045.071
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.401.209	1.335.173
Totale crediti verso clienti	15.157.026	14.380.244
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	335.855	554.510
Totale crediti tributari	335.855	554.510
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	427.473	988.778
Totale imposte anticipate	427.473	988.778
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	729.603	772.511
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.000	-
Totale crediti verso altri	777.603	772.511
Totale crediti	16.697.957	16.696.043
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	949.639	822.760
3) danaro e valori in cassa	2.550	866
Totale disponibilità liquide	952.189	823.626
Totale attivo circolante (C)	23.499.173	22.289.351
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti attivi	284.308	165.141
Totale ratei e risconti (D)	284.308	165.141
Totale attivo	32.882.898	31.423.334
<b>Passivo</b>		

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.000.000	3.000.000
III - Riserve di rivalutazione	3.315.297	3.315.297
IV - Riserva legale	51.735	49.446
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	596.290	552.796
Varie altre riserve	(2)	-
Totale altre riserve	596.288	552.796
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	30.801	45.783
Utile (perdita) residua	30.801	45.783
Totale patrimonio netto	6.994.121	6.963.322
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	278.570	495.586
3) altri	4.667.229	3.884.069
Totale fondi per rischi ed oneri	4.945.799	4.379.655
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	544.626	466.938
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	238.256	236.837
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.615.258	3.942.263
Totale debiti verso banche	3.853.514	4.179.100
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.895.311	3.692.765
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.475.162	1.594.822
Totale debiti verso altri finanziatori	6.370.473	5.287.587
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	545.995	42.578
esigibili oltre l'esercizio successivo	45.107	-
Totale acconti	591.102	42.578
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.590.556	2.607.616
Totale debiti verso fornitori	2.590.556	2.607.616
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	70.108	176.978
Totale debiti tributari	70.108	176.978
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	96.550	123.277
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	96.550	123.277
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.652.095	6.247.645
esigibili oltre l'esercizio successivo	865.253	852.411
Totale altri debiti	6.517.348	7.100.056
Totale debiti	20.089.651	19.517.192
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	308.701	96.227
Totale ratei e risconti	308.701	96.227
Totale passivo	32.882.898	31.423.334

## Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
ad altre imprese	363.621	363.621
Beni di terzi presso l'impresa		
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	355.630.184	354.882.712

# Conto Economico

**31-12-2015 31-12-2014**

Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.118.349	6.967.067
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	1.070.776	(272.717)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	11.486	2.493
altri	337.340	271.013
Totale altri ricavi e proventi	348.826	273.506
Totale valore della produzione	8.537.951	6.967.856
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.528.706	1.366.800
7) per servizi	2.645.461	2.515.176
8) per godimento di beni di terzi	740	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.796.675	1.786.617
b) oneri sociali	479.226	431.270
c) trattamento di fine rapporto	120.034	114.960
e) altri costi	5.831	-
Totale costi per il personale	2.401.766	2.332.847
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	162.026	81.215
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	89.279	38.211
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.345	200.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	257.650	319.426
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(815)	153
12) accantonamenti per rischi	443.319	-
13) altri accantonamenti	23.009	10.905
14) oneri diversi di gestione	380.695	664.378
Totale costi della produzione	8.680.531	7.209.685
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(142.580)	(241.829)
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	144.937	113.954
Totale proventi diversi dai precedenti	144.937	113.954
Totale altri proventi finanziari	144.937	113.954
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	108.440	106.358
Totale interessi e altri oneri finanziari	108.440	106.358
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	36.497	7.596
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	1.081
altri	1.102.688	495.682
Totale proventi	1.102.688	496.763
21) oneri		
altri	676.327	102.952

Totale oneri	676.327	102.952
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	426.361	393.811
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	320.278	159.578
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	222.561	81.690
imposte anticipate	(66.916)	(32.105)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	289.477	113.795
23) Utile (perdita) dell'esercizio	30.801	45.783

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

## Nota Integrativa parte iniziale

Reg. Imp. 01095200455

Rea 112653

### E.R.P. MASSA CARRARA S.P.A.

Sede in VIA ROMA, 30 - 54033 CARRARA (MS) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.  
Sommaro della Nota integrativa al bilancio al 31/12/2015

Premessa	12
Attività Svolte	12
Criteri di Formazione	12
Criteri di Valutazione	12
Deroghe	13
Immobilizzazioni	13
Immateriali	13
Materiali	13
Crediti	13
Debiti	13
Ratei e Risconti	13
Rimanenze Magazzino	14
Fondo per rischi e oneri	14
Fondo TFR	14
Imposte sul reddito	14
Riconoscimento Ricavi	15
Garanzie, Impegni, beni di terzi e rischi	15
Dati sull'occupazione	15
<b><u>Attività</u></b>	<b><u>15</u></b>
1. A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	15
1. B) Immobilizzazioni	15
Immobilizzazioni Immateriali	15
Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni	16
Spostamenti da una ad altra voce	16
Svalutazione e ripristini di valore effettuati nel corso dell'anno	16
Composizione delle voci costi di impianto ed ampliamenti, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità	16
Costi di impianto ed ampliamento	17
Costi di ricerca e sviluppo	17
Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio	17

Beni Immateriali	17
Immobilizzazioni materiali	17
Terreni e fabbricati	17
Rivalutazione immobili ex Dl 85/08	18
Impianti e macchinario	18
Altri beni	19
Crediti	19
1. C) Attivo Circolante	19
Rimanenze	19
Crediti	20
Attività Finanziarie	21
Disponibilità Liquide	21
1. D) Ratei e risconti	22
<b>Passività</b>	<b>22</b>
1. A) Patrimonio netto	22
1. B) Fondi per rischi ed oneri	25
1. C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	25
1. D) Debiti	25
1. E) Ratei e risconti	28
Conti d'ordine	28
Conto Economico	28
1. A) Valore della produzione	29
1. B) Costi della produzione	29
Costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per Servizi	30
Costi per il personale	30
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	30
Accantonamento per rischi	30
Oneri diversi di gestione	30
1. C) Proventi ed oneri finanziari	30

Proventi finanziari	30
Altri proventi finanziari	31
Interessi ed altri oneri finanziari	31
<b>1. E) Proventi e oneri straordinari</b>	<b>31</b>
Imposte sul reddito di esercizio	32
Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)	32
Determinazione dell'imponibile IRAP	33
Fiscalità differita / anticipata	33
Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate	33
Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale	33
Altre informazioni	33
<b>Rendiconto Finanziario</b>	<b>34</b>

## Nota integrativa al bilancio al 31/12/2015

### Premessa

Signori Soci/Azionisti,  
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 30.801.

### Attività svolte

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

### Criteri di formazione

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

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce

“Riserva da arrotondamento Euro” compresa tra le poste di Patrimonio Netto e “arrotondamenti da Euro” alla voce “proventi ed oneri straordinari” di Conto Economico.

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

### Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2015 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

### **Deroghe**

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

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

### **Immobilizzazioni**

#### **Immateriali**

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

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

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

#### **Materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche 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:

- terreni e fabbricati: trattandosi di fabbricati civili non sono soggetti ad ammortamento
- mobili e arredi: 12%
- autovetture: 25%
- macchine elettromeccaniche:20%
- altre immobilizzazioni: 20%

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

### **Crediti**

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

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

### **Debiti**

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

### **Ratei e risconti**

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

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

### **Rimanenze magazzino**

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

- costo specifico.

I lavori in corso su ordinazione sono iscritti in base al:

- criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento;
- i costi, i ricavi e il margine di commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva. Per l'applicazione di tale criterio si adotta:
- il metodo del costo sostenuto (cost to cost);

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **Fondo TFR**

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

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

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

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

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005

(ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

### **Imposte sul reddito**

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate
- secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze
- temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite e anticipate per tenere conto della riduzione
- dell'aliquota ires prevista con la legge 28 dicembre 2015 n. 208 in favore "degli enti
- aventi le stesse finalità sociali degli IACP, purché siano stati costituiti e siano operanti
- dal 31 dicembre 2013 e siano istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti
- della legislazione comunitaria in materia di house providing" a partire dall'esercizio 2016.

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

### **Riconoscimento ricavi**

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

### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

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

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

### Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Dirigenti	2	2	
Impiegati <i>di cui</i>	48	46	2
<i>Quadri</i>	7	7	
<i>Operai</i>	0	0	
Altri	6	6	

\* Altri: trattasi di tirocini attivati con la Regione Toscana Garanzia Giovani e co.co.co come meglio specificato nella seguente tabella:

Organico	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Altri di cui:	6	6	
Giovanisi	4	3	1
Co.co. co.	2	3	-1

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

## Nota Integrativa Attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

### **Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

	Variazioni nell'esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	0
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>0</b>

Nessuna variazione è intervenuta nel corso dell'esercizio.

## **Immobilizzazioni immateriali**

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

#### **B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Saldo al 31/12/2015	1.021.696
Saldo al 31/12/2014	855.424
Variazioni	166.272

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	-	47.663	141.131	-	-	-	-	0
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	41.844	113.354	-	-	-	-	0
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	-	5.819	27.776	-	-	28.816	793.013	855.424
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	9.307	94.391	0	0	0	62.574	166.272
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	-	-	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	-	15.126	122.167	-	-	28.816	855.587	1.021.696

### Spostamenti da una ad altra voce

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

Non sono stati eseguiti spostamenti da una voce ad un'altra.

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

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

Non sono state eseguite svalutazioni per immobilizzazioni immateriali.

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

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

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, ricerca e sviluppo, iscritti con il consenso del Collegio sindacale, nonché le ragioni della loro iscrizione.

### Costi di impianto e ampliamento

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

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

### Costi di ricerca e di sviluppo

Descrizione Costi	Valore 31/12/2014	Incremento esercizio	Decremento Esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2015
Costo storico	5.819	12.480		3.173	15.126

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

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

Non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica sulle immobilizzazioni immateriali

**Beni Immateriali**

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

**Immobilizzazioni materiali**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Saldo al 31/12/2015	8.077.721
Saldo al 31/12/2014	8.113.418
Variazioni	-35.697

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	7.716.400	253.144	95	143.779	-	8.113.418
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Totale variazioni</b>	0	(40.867)	(95)	5.265	0	(35.697)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	-	-	-	-	-	0
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	0
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	7.716.400	212.277	-	149.044	-	8.077.721

**Rivalutazione immobili ex DI 85/08**

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

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

A tal fine si evidenzia che il valore di iscrizione in bilancio della riserva di rivalutazione è stato indicato in €1.082.714, ed è stata altresì iscritta, al fine di tenere conto delle imposte differite per € 459.586, il relativo Fondo Imposte differite. Tale valore non ha subito diminuzioni nel corso dell'anno 2015. Considerata però l'attuale situazione del mercato immobiliare a livello nazionale, la società ha dato incarico ad un perito per la valutazione dell'attuale valore di mercato degli immobili sopra indicati.

Alla data di approvazione del bilancio non è ancora pervenuto il risultato della perizia di stima, ma prudentemente è stato accantonato un fondo rischi, per eventuale svalutazione degli anzidetti immobili, pari ad € 442.319 che unitamente alla riserva di rivalutazione fanno ritenere che il valore del patrimonio esposto in bilancio non sia sopravvalutato rispetto al suo valore effettivo.

#### Impianti e macchinario

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

Descrizione	Importo
Costo storico	454.070
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(200.926)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>253.144</b>
Ammortamenti dell'esercizio	(40.867)
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo 31/12/2015</b>	<b>212.277</b>

#### Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	597.422
Rivalutazione monetaria	

Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(453.549)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>143.873</b>
Acquisizione dell'esercizio	94.450
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Altre variazioni	
Ammortamenti dell'esercizio	(89.279)
<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>149.044</b>

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

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

Nel corso dell'anno 2015 non sono state effettuate svalutazioni delle immobilizzazioni materiali.

### Crediti

Nel bilancio non sono iscritti crediti immobilizzati.

### Crediti per tipologia

## Attivo circolante

### Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti voci della sezione "attivo" dello stato patrimoniale:

- Voce I - Rimanenze;
- Voce II - Crediti;
- Voce III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Voce IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2015 è pari a 23.499.173.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento, pari a 1.209.822.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette voci.

### Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	3.347	815	4.162
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	-	0	-
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	4.766.335	1.078.530	5.844.865
<b>Prodotti finiti e merci</b>	-	0	-
<b>Acconti (versati)</b>	-	0	-
<b>Totale rimanenze</b>	4.769.682	1.079.345	5.849.027

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

### Rimanenze

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

Per quanto riguarda i lavori in corso su ordinazione, occorre rilevare che trattasi dei cantieri finanziati mediante i Piani operativi di reinvestimento attuati dalla Regione Toscana e ripartiti secondo le indicazioni del L.O.D.E della provincia di Massa Carrara che al 31/12/2015 ammontavano a € 4.578.403.

Per quanto concerne le immobilizzazioni destinate alla vendita, le stesse sono rappresentate dalle rimanenze relative agli immobili di proprietà di E.R.P. Massa Carrara S.p.a. destinati alla vendita e siti nei Comuni di Aulla e Villafranca per un importo rispettivamente di € 985.484 e di € 280.998.

La variazione rispetto all'anno precedente sulle rimanenze degli immobili siti nel Comune di Aulla sono dovute alla vendita di un appartamento nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 e per € 7.754 all'accertamento definitivo da parte dell'Agenzia delle Entrate sulla svalutazione, atta a correggere errori contabili dell'anno 2009 e riportati negli anni successivi, effettuata dalla nostra società nel corso dell'esercizio 2013 delle anzidette rimanenze. Tale maggior valore accertato è scaturito non da errori di contabilizzazione ma da un diverso metro di valutazione utilizzato dalla Agenzia delle entrate per la stima del costo al mq., ovvero, l'utilizzo dei parametri Omi e non quelli Regionali per il calcolo della superficie convenzionale utilizzati da E.R.P. MASSA Carrara S.p.a. per la determinazione del costo di costruzione.

### Attivo circolante: crediti

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

#### Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.II" per un importo complessivo di euro 16.697.957.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
16.697.956	16.696.043	1.913

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole sotto-voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	14.380.244	776.782	15.157.026	13.755.817	1.401.209
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	554.510	(218.655)	335.855	335.855	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	988.778	(561.305)	427.473	427.473	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	772.511	5.092	777.603	729.603	48.000
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>16.696.043</b>	<b>1.914</b>	<b>16.697.957</b>	<b>15.248.748</b>	<b>1.449.209</b>

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2015 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
-------------	---------

Crediti v/utenti e clienti	9.830.595
Crediti per fatture da emettere	1.113.678
Crediti V/cessionari di alloggi e Mutuat.	1.067.895
Crediti v/ condomini	2.908.784
Crediti verso enti per mutui a suo carico a scadere	305.471
Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	182.360

I crediti verso altri, al 31/12/2015, pari a Euro 777.604 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	3.950
Crediti v/ enti territoriali	40.200
Anticipazioni e crediti diversi	733.454

Le imposte anticipate per Euro 427.473 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Si sottolinea come le stesse siano state ridotte tenere conto della riduzione dell'aliquota ires prevista con la legge 28 dicembre 2015 n. 208 in favore "degli enti aventi le stesse finalità sociali degli IACP, purché siano stati costituiti e siano operanti dal 31 dicembre 2013 e siano istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione comunitaria in materia di house providing" a partire dall'esercizio 2016.

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2014		3.209.689	3.209.689
Utilizzo nell'esercizio		51.112	51.112
Accantonamento esercizio		6.345	6.345
<b>Saldo al 31/12/2015</b>		<b>3.164.922</b>	<b>3.164.922</b>

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2015 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

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

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

#### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non ha iscritto nell'attivo attività finanziarie

### Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.IV per euro 952.189, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole sotto-voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	822.760	126.879	949.639
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	866	1.684	2.550
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>823.626</b>	<b>128.563</b>	<b>952.189</b>

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

Per un'analisi dettagliata della variazione della posizione finanziaria della Società nel corso dell'esercizio e per un confronto con l'esercizio precedente si rimanda al Rendiconto Finanziario.

### **Ratei e risconti attivi**

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nella voce D. "Ratei e risconti attivi", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 284.308. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	-	0	-
Ratei attivi	181	(181)	-
Altri risconti attivi	164.960	119.348	284.308
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>165.141</b>	<b>119.167</b>	<b>284.308</b>

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.

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Polizza globale fabbricati comp. Anno 2016	210.526
Imposta di registro	40.462
Altri di ammontare non apprezzabile	33.320
	<b>284.308</b>

## **Oneri finanziari capitalizzati**

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

## Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

##### Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 6.994.121 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 30.799. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4, 7 e 7-bis C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
6.994.121	6.963.322	30.799

@G000034 @G000034End

Descrizione	31/12 /2014	Incrementi	Decrementi	31/12 /2015
Capitale	3.000.000			3.000.000
Riserva da sovrapprezzo azioni.				
Riserve di rivalutazione	3.315.297			3.315.297
Riserva legale	49.446	2.289		51.735
Riserve statutarie				
Riserva azioni proprie in portafoglio				
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	552.796	43.494		596.290
Riserva per acquisto azioni proprie				
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ				
Riserva azioni (quote) della società controllante				
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni				
Versamenti in conto aumento di capitale				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale				
Versamenti in conto capitale				
Versamenti a copertura perdite				
Riserva da riduzione capitale sociale				
Riserva avanzo di fusione				
Riserva per utili su cambi				
Varie altre riserve				

Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)				
Fondi riserve in sospensione di imposta				
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)				
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n. 168/1992				
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993				
Riserva non distribuibile ex art. 2426				
Riserva per conversione EURO				
Riserve da Condono				
@P001305Conto personalizzabile@P001305End				
@P001306Conto personalizzabile@P001306End				
Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro				(2)
Altre ...				
Arrotondamento				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utili (perdite) dell'esercizio	45.783	30.801	45.783	30.801
<b>Totale</b>	<b>6.963.322</b>	<b>30.801</b>	<b>2</b>	<b>6.994.121</b>

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni			
Capitale	3.000.000	-			3.000.000
Riserve di rivalutazione	3.315.297	-			3.315.297
Riserva legale	49.446	2.289			51.735
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	552.796	43.494			596.290
Varie altre riserve	-	(2)			(2)
<b>Totale altre riserve</b>	552.796	43.492			596.288
Utile (perdita) dell'esercizio	45.783	(45.783)		30.801	30.801
<b>Totale patrimonio netto</b>	6.963.322	(2)		30.801	6.994.121

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	300.000	10
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
Altre		

Quote		
<b>Totale</b>	<b>300.000</b>	

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
<b>Capitale</b>	3.000.000	B
<b>Riserve di rivalutazione</b>	3.315.297	A - B
<b>Riserva legale</b>	51.735	A- B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria o facoltativa</b>	596.290	A - B - C
<b>Varie altre riserve</b>	(2)	
<b>Totale altre riserve</b>	596.288	A - B - C
<b>Totale</b>	6.963.320	

A. per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

<b>Riserve</b>	<b>Rivalutazione ex D.L. 85/08</b>
Aulla Piazza Parri	254.356
Aulla Via Turati	828.358

c) Utile per azione

L'utile d'esercizio che spetta al proprietario di una quota unitaria del capitale d'impresa è pari a Euro 0,10

## Fondi per rischi e oneri

### Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	-	495.586	3.884.069	4.379.655
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Totale variazioni</b>	0	(217.016)	783.160	566.144
<b>Valore di fine esercizio</b>	-	278.570	4.667.229	4.945.799

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

Tra i fondi per imposte sono iscritte, inoltre, passività per imposte differite per Euro 278.570 relative a differenze temporanee tassabili generate dalla rivalutazione effettuata ai soli fini civilistici, ai sensi del decreto legge n 185 /08 (c.d. decreto anticrisi), degli immobili strumentali iscritti nel suo patrimonio alla data del 31/12/2007. Tale fondo nel corso dell'esercizio è stato ridotto per tenere conto della riduzione dell'aliquota ires prevista con la legge 28 dicembre 2015 n. 208 in favore "degli enti aventi le stesse finalità sociali degli IACP, purché siano stati costituiti e siano operanti dal 31 dicembre 2013 e siano istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione comunitaria in materia di house providing" a partire dall'esercizio 2016.

## Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2015	31/12/2014
Fondo rischi ex Ater	606.548	632.569
Fondo rischi ERP MS Spa	9.661	9.661
F.do Acc. Soc art. 32 bis	144.559	121.550
F.do Acc Cause Pendenti	384.910	476.130
F.do Cess fabb ANIA	8.935	6.832
F.do vers. Non richiesti Ex Ater	75.772	75.772
F.do rischi condomini/patrimonio	572.388	230.069
F.do rischi sanzioni	86.748	86.748
F.do automanutenzione	13.408	13.408
Fondi investimenti programmati	2.608.662	2.140.437
F.do Contributo a sost loc- B. Sfratti	155.638	90.893
<b>Totale</b>	<b>4.667.229</b>	<b>3.884.069</b>

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

Inoltre:

- È stato incrementato, come da previsione normativa – L.R.Toscana 96/96 e smi art. 32 bis 2° comma - il Fondo Sociale pari allo 0,50% del valore dei canoni di locazione incassati che verrà utilizzato secondo i fini previsti nel dettato normativo, che assume un valore pari a € 144.599.
- E' stato utilizzato per € 4.850 a seguito di due transazioni, e ridotto per € 87.370, a seguito dell'esito vittorioso di alcune cause, ed è stato altresì incrementato per € 1.000 il "fondo rischi per cause pendenti", che a chiusura dell'esercizio ammonta ad € 384.910;
- E' stato risotto il fondo rischi condomini/patrimonio per € 100.000 per la positiva chiusura di n. 97 pratiche di vendita. E' stato altresì incrementato per l'importo di € 442.319 come meglio specificato al paragrafo sulle "Rivalutazione Immobili ex DL 58/08";
- Il Fondo rischi ex Ater è stato utilizzato il per € 26.021 a fronte di perdite su crediti relativi alla gestione Ex Ater;
- Per quanto concerne i "Fondi per investimenti programmati" è necessario sottolineare che gli stessi non rivestono le caratteristiche proprie di un fondo rischi e oneri. Infatti sono costituiti dalle somme relative agli interventi finanziati, impegnate con i fondi Regionali e già incassati da E.R.P. Massa Carrara S.p.a., che verranno utilizzate di volta in volta per stornare i crediti scaturenti dalle relative fatture che saranno emesse nei confronti dei Comuni beneficiari di tali interventi.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

#### Trattamento fine rapporto

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C. ed è stato iscritto in ciascun esercizio sulla base della competenza economica.

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

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	466.938
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	120.034
Totale variazioni	77.688
Valore di fine esercizio	544.626

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

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

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

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla voce "D" per un importo complessivo di euro 20.089.651.

Il prospetto che segue fornisce di dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole sotto-voci che compongono la voce Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-
Debiti verso banche	4.179.100	(325.586)	3.853.514	238.256	3.615.258
Debiti verso altri finanziatori	5.287.587	1.082.886	6.370.473	4.895.311	1.475.162
Acconti	42.578	548.524	591.102	545.995	45.107
Debiti verso fornitori	2.607.616	(17.060)	2.590.556	2.590.556	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	176.978	(106.870)	70.108	70.108	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	123.277	(26.727)	96.550	96.550	-
Altri debiti	7.100.056	(582.708)	6.517.348	5.652.095	865.253
<b>Totale debiti</b>	<b>19.517.192</b>	<b>572.459</b>	<b>20.089.651</b>	<b>14.088.871</b>	<b>6.000.780</b>

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

I debiti più rilevanti al 31/12/2015 risultano così costituiti:

--	--

Descrizione	Importo
Debiti v/Regione Toscana c/ vinc. Ex l. 560/93 maturati	1.780.190
Debiti v/Regione Toscana c/vinc. Ex l. 560/93 da maturare	1.475.162
Debiti v/Regione Toscana per acc.to f/do sociale 0,50%	1.599.403
Debiti v/Regione Toscana per acc.to f/do sociale 1,00%	481.877
Diritto di prelazione	1.033.841
Debiti verso Comuni	4.069.659
Debiti verso Condomini	585.249

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2015, pari a Euro 3.853.514, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

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

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

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

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES; pari a Euro 192.623, al netto dei crediti d'imposta compensabili per Euro 192.623. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP; pari a Euro 28.112, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 77.897.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	2.590.556				6.517.348	9.107.904
Totale	<b>2.590.556</b>				<b>6.517.348</b>	<b>9.107.904</b>

### **Ratei e risconti passivi**

Nella voce E."Ratei e risconti passivi" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 308.701.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	60.518	212.645	273.163
<b>Aggio su prestiti emessi</b>	-	0	-
<b>Altri risconti passivi</b>	35.708	(170)	35.538
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	96.227	212.474	308.701

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

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

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

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
Costi condominiali di competenza E.R.P. Ms Spa –ratei passivi	77.774
Ratei 14ma, ferie	190.816
Altri ratei di ammontare non apprezzabile	4.573
Risconti passivi per imposta di bollo	21.533
Altri risconti di ammontare non apprezzabile	14.005
	<b>308.701</b>

## Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

### Conti d'ordine

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

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	363.621	363.621	
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa	355.630.184	354.882.712	747.472
Altri conti d'ordine			
	<b>355.993.805</b>	<b>355.246.333</b>	<b>747.472</b>

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

## Nota Integrativa Conto economico

Il Conto economico è basato sulla distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria, considerando la prima quale attività tipica della società, costituita dalle operazioni che si manifestano in via continuativa (include anche l'attività accessoria e finanziaria), e la seconda caratterizzata dai proventi e dagli oneri la cui fonte è estranea all'attività ordinaria della società. Si precisa che non sono mai considerati straordinari:

- scioperi, anche se di rilevante entità, in quanto rientranti nel rischio di impresa;
- utili o perdite derivanti da variazioni di cambi;
- perdite su crediti, anche se di rilevante entità (per insolvenza del creditore);
- definizione di controversie, se di natura ricorrente e/o pertinenti all'ordinaria gestione della società.

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono il Conto economico.

## **Valore della produzione**

### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura. I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente. I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 7.118.349.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
8.537.951	6.967.856	1.570.095

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	7.118.349	6.967.067	151.282
Variazioni rimanenze prodotti	1.070.776	(272.717)	1.343.493
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	348.826	273.506	75.320
	<b>8.537.951</b>	<b>6.967.856</b>	<b>1.570.095</b>

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

I contributi in conto esercizio si riferiscono ai contributi energetici per gli impianti fotovoltaici installati nei fabbricati si rispettivamente in Massa, Via Donne Partigiane 13-15-17 e Carrara, Via Campo d' Appio.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

**Ricavi per categoria di attività**

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

<b>Categoria</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
Interv. Di risanam. e ristr.	1.147.341	959.269	188.102
Canoni di locazione	5.461.280	5.590.073	(128.793)
Corrispettivi e Rimborsi Amministr.az.	94.079	115.409	(21.330)
Corrispettivi per rimborsi Manutenz.	41.882		41.882
Prestazioni per c/terzi	373.738	302.316	71.422
Variazione Rimanenze	1.070.756	(272.717)	1.343.492
Altri	348.825	273.506	75.319
	<b>8.537.950</b>	<b>6.967.856</b>	<b>1.570.094</b>

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

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

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per aree geografiche di destinazione è esposta nel prospetto seguente.

<b>Area geografica</b>	<b>Valore esercizio corrente</b>
Italia	7.118.349
<b>Totale</b>	<b>7.118.349</b>

**Costi della produzione**

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 8.680.531.

<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
8.680.531	7.209.685	1.470.846

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>Variazioni</b>
Materie prime, sussidiarie e merci	2.528.706	1.366.800	1.161.906
Servizi	2.645.461	2.515.176	130.285
Godimento di beni di terzi	740		740
Salari e stipendi	1.796.675	1.784.527	12.148
Oneri sociali	479.226	431.270	47.956
Trattamento di fine rapporto	120.034	114.960	5.074

Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	5.831	2.090	3.741
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	162.026	81.215	80.811
Ammortamento immobilizzazioni materiali	89.279	38.211	51.068
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	6.345	200.000	(193.655)
Variazione rimanenze materie prime	(815)	153	(968)
Accantonamento per rischi	443.319		443.319
Altri accantonamenti	23.009	10.905	12.104
Oneri diversi di gestione	380.695	664.378	(283.683)
	<b>8.680.531</b>	<b>7.209.685</b>	<b>1.470.846</b>

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

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

### Costi per il personale

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

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

### Accantonamento per rischi

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

### Oneri diversi di gestione

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
380.694	664.378	(283.684)

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

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Costi e oneri diversi	200.376	437.865	(237.489)
Imposte indirette, tasse e contributi	171.660	221.027	(49.367)
Oneri bancari	8.659	5.486	3.173

### Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

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

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
36.497	7.596	28.901

Interessi e altri oneri finanziari	
Altri	144.937
<b>Totale</b>	<b>144.937</b>

### Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	144.937	113.954	30.983
(Interessi e altri oneri finanziari)	(108.440)	(106.358)	(2.082)
Utili (perdite) su cambi			
	<b>36.497</b>	<b>7.596</b>	<b>28.901</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				23.775	23.775
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				121.162	121.162
Arrotondamento					
				<b>144.937</b>	<b>144.937</b>

### Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari				12.803	12.803
Interessi fornitori					
Interessi medio credito				95.198	95.198
Sconti o oneri finanziari					
Interessi su finanziamenti					
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie				440	440
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Arrotondamento				(1)	(1)
				<b>108.440</b>	<b>108.440</b>

## Proventi e oneri straordinari

### Composizione proventi straordinari (art. 2427 c. 1 n. 13)

La composizione della voce di Conto economico E.20 "Proventi straordinari" risulta essere la seguente:

Proventi	31/12/2015	31/12/2014
Plus da alineazione		1.081
Sopravv Attive non tassate	422.322	
Varie	680.386	495.682
<b>Totale proventi straordinari</b>	<b>1.102.688</b>	<b>496.763</b>

### Composizione oneri straordinari (art. 2427 c. 1 n. 13)

La composizione della voce di Conto economico E.21 "Oneri straordinari" risulta essere la seguente:

Oneri	31/12/2015	31/12/2014
Adeguam cred imp ant	(494.389)	
Varie	(181.938 )	(102.952)
<b>Totale oneri straordinari</b>	<b>676.327</b>	<b>102.952</b>

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

### Imposte correnti differite e anticipate

**Imposte sul reddito d'esercizio**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
289.477	113.795	175.682

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	222.561	81.690	140.871
IRES	194.449		194.449
IRAP	28.112	81.690	(53.578)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	66.916	32.105	34.811
IRES	66.916	32.105	34.811
IRAP			
	<b>289.477</b>	<b>113.795</b>	<b>175.682</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	320.278	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	88.076
<b>Variazione in diminuzione:</b>	<b>(478.263)</b>	
Sopravvenienze attive non tassabili	(422.301)	
Utilizzo f.do rischi	(55.962)	
<b>Variazioni in aumento:</b>	<b>1.080.170</b>	
Rendita catastale Immobili di proprietà non locati	25.890	
Spese per telefonia mobile e fissa	7.582	
Costi auto	6.640	
Ammortamenti indeducibili	1.751	
Acc.to f.do rischi su crediti	449.664	
Costi e oneri diversi	1.850	
Imposte e tasse indeducibili	26.149	
Sopravvenienze passive	556.968	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>922.121</b>	
Deduzione forfettaria Irap	(9.410)	
Deduzione Analitica Irap	(86.797)	

Perdita anno precedente	(118.826)	
Imponibile fiscale netto	707.089	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		194.449

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	320.278	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	3.187.334	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	(967.616)	
Cuneo Fiscale	(1.940.820)	
Contributi assicurativi	15.942	
Imponibile Irap	583.235	
IRAP corrente per l'esercizio		28.112

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

#### Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato al relativo fondo imposte su rivalutazione immobili per l'importo di Euro 278.570 (ex art. 15 DL 29/11/2008 n. 185).

Le imposte anticipate per Euro 427.473 sono relative a differenze temporanee deducibili generate dagli accantonamenti a fondi rischi. Allo stato attuale, si ritiene che l'importo del fondo possa essere mantenuto in bilancio, in quanto appare ragionevole presumere l'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili di un reddito imponibile capace di assorbirle. Ciò nonostante, trattandosi di un importo rilevante, si ritiene necessaria una verifica puntuale delle condizioni per il suo futuro mantenimento in tutto od in parte.

## Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

In ossequio a quanto raccomandato dal principio contabile OIC 10, si ritiene opportuno presentare il seguente rendiconto finanziario dei flussi di disponibilità liquide al fine di fornire le informazioni utili per valutare la situazione finanziaria della società (compresa la liquidità e solvibilità) nell'esercizio in commento e la sua evoluzione negli esercizi successivi.

Alla luce di quanto sopra, di seguito si presenta il rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al 31/12/2015 .

## Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
<b>A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	30.801	45.783
Imposte sul reddito	289.477	113.795
(Dividendi)	(36.497)	(7.596)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(1.081)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	238.781	150.901
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	114.960
Ammortamenti delle immobilizzazioni	251.305	119.426
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	494.389	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	745.694	-
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	1.029.475	234.386
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.079.345)	272.870
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(776.782)	(816.519)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(17.060)	(319.584)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(119.167)	(17.485)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	212.474	(4.046)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	755.548	918.186
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.024.332)	33.422
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	5.143	33.422
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	36.497	7.596
(Imposte sul reddito pagate)	(79.916)	(320.959)
(Utilizzo dei fondi)	643.832	1.184.274
Totale altre rettifiche	600.413	870.911
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	605.556	1.289.620
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(53.583)	(34.753)
Flussi da disinvestimenti	-	1.081
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	(328.298)	(173.953)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(381.881)	(208.706)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.419	9.016

Accensione finanziamenti	1.082.886	2.253.577
(Rimborso finanziamenti)	(327.005)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(2)	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	757.298	(2.244.562)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	980.973	(1.163.648)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	823.626	1.987.276
Disponibilità liquide a fine esercizio	952.189	823.626

**Incremento / (Decremento) delle disponibilità liquide:**

2015	2014
128.563	(1.163.650)

## **Nota Integrativa Altre Informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2015, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C., le seguenti informazioni:

### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

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

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

### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

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

### **Altre informazioni**

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

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	28.116
Collegio sindacale	73.959

## **Nota Integrativa parte finale**

### **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

L'esercizio chiuso al 31/12/2015 ha evidenziato un utile di ante imposte pari ad €320.278, di € 30.801 al netto delle imposte.

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

Carrara 30/05/2016  
Amministratore Unico  
Luca Panfietti