

Dati anagrafici	
denominazione	E.R.P. MASSA CARRARA SPA
sede	54033 CARRARA (MS) VIA ROMA, 29
capitale sociale	3000000
capitale sociale interamente versato	si
codice CCIAA	MS
partita IVA	01095200455
codice fiscale	01095200455
numero REA	112653
forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
settore di attività prevalente (ATECO)	AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINI E GESTIONE DI BENI IMMOBILI PER CONTO TERZI (683200)
società in liquidazione	no
società con socio unico	no
società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
appartenenza a un gruppo	no
denominazione della società capogruppo	
paese della capogruppo	
numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

	31/12/2017	31/12/2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata		
Parte da richiamare		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi di sviluppo		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	97.812	101.589
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili		23.416
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		28.816
7) altre	1.167.169	1.032.993
Totale immobilizzazioni immateriali	1.264.981	1.186.814
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.156.279	6.901.211
2) impianti e macchinario	126.118	171.411
3) attrezzature industriali e commerciali		
4) altri beni	116.883	123.578
5) immobilizzazioni in corso e acconti		
Totale immobilizzazioni materiali	7.399.280	7.196.200
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis) altre imprese		
Totale partecipazioni		
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		

esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso imprese controllate			
b) verso imprese collegate			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso imprese collegate			
c) verso controllanti			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso controllanti			
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
d-bis) verso altri			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso altri			
Totale crediti			
3) altri titoli			
4) strumenti finanziari derivati attivi			
Totale immobilizzazioni finanziarie			
Totale immobilizzazioni (B)	8.664.261		8.383.014
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	5.450		6.320
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) lavori in corso su ordinazione	7.245.302		6.957.527
4) prodotti finiti e merci	1.266.462		1.266.462
5) acconti			
Totale rimanenze	8.517.214		8.230.309
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita			
II - Crediti			
1) verso clienti			
esigibili entro l'esercizio successivo	14.509.798		14.543.310
esigibili oltre l'esercizio successivo	891.914		1.041.838
Totale crediti verso clienti	15.401.712		15.585.148
2) verso imprese controllate			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso imprese controllate			
3) verso imprese collegate			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso imprese collegate			
4) verso controllanti			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso controllanti			
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
5-bis) crediti tributari			
esigibili entro l'esercizio successivo	229.724		163.768
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale crediti tributari	229.724		163.768
5-ter) imposte anticipate	367.117		404.738
5-quater) verso altri			
esigibili entro l'esercizio successivo	980.735		908.621

esigibili oltre l'esercizio successivo	48.000	48.000
Totale crediti verso altri	1.028.735	956.621
Totale crediti	17.027.288	17.110.275
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) strumenti finanziari derivati attivi		
6) altri titoli		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.320.001	888.589
2) assegni	966	
3) danaro e valori in cassa		2.340
Totale disponibilità liquide	2.320.967	890.929
Totale attivo circolante (C)	27.865.476	26.231.513
D) Ratei e risconti	78.814	118.383
Totale attivo	36.608.551	34.732.910
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.000.000	3.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione	3.315.297	3.315.297
IV - Riserva legale	56.542	53.275
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	687.619	625.551
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi non realizzati		
Riserva da conguaglio utili in corso		
Varie altre riserve	1	
Totale altre riserve	687.620	625.551
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.573	65.334
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	7.066.032	7.059.457
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte, anche differite	163.568	166.482
3) strumenti finanziari derivati passivi		
4) altri	8.585.730	6.999.867
Totale fondi per rischi ed oneri	8.749.298	7.166.349
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	561.151	485.556
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		

Totale obbligazioni			
2) obbligazioni convertibili			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale obbligazioni convertibili			
3) debiti verso soci per finanziamenti			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti verso soci per finanziamenti			
4) debiti verso banche			
esigibili entro l'esercizio successivo	828.119		245.171
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.105.379		3.355.848
Totale debiti verso banche	3.933.498		3.601.019
5) debiti verso altri finanziatori			
esigibili entro l'esercizio successivo	5.539.806		5.391.806
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.156.500		1.180.220
Totale debiti verso altri finanziatori	6.696.306		6.572.026
6) acconti			
esigibili entro l'esercizio successivo	273.683		344.466
esigibili oltre l'esercizio successivo	60.538		49.332
Totale acconti	334.221		393.798
7) debiti verso fornitori			
esigibili entro l'esercizio successivo	2.513.929		2.414.547
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti verso fornitori	2.513.929		2.414.547
8) debiti rappresentati da titoli di credito			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti rappresentati da titoli di credito			
9) debiti verso imprese controllate			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti verso imprese controllate			
10) debiti verso imprese collegate			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti verso imprese collegate			
11) debiti verso controllanti			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti verso controllanti			
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
esigibili entro l'esercizio successivo			
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
12) debiti tributari			
esigibili entro l'esercizio successivo	34.678		103.479
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti tributari	34.678		103.479
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
esigibili entro l'esercizio successivo	76.944		96.508
esigibili oltre l'esercizio successivo			
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	76.944		96.508
14) altri debiti			
esigibili entro l'esercizio successivo	5.574.376		5.743.814
esigibili oltre l'esercizio successivo	854.086		855.774
Totale altri debiti	6.428.462		6.599.588
Totale debiti	20.017.375		19.780.965
E) Ratei e risconti	214.695		240.583
Totale passivo	36.608.551		34.732.910

Varie altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	

	31/12/2017	31/12/2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.705.410	8.584.230
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	287.776	2.426.482
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	734.463	511.327
Totale altri ricavi e proventi	734.463	511.327
Totale valore della produzione	7.727.649	11.522.039
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.651.089	5.012.318
7) per servizi	2.788.619	2.477.968
8) per godimento di beni di terzi	19.648	1.350
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.508.638	1.737.518
b) oneri sociali	461.330	447.210
c) trattamento di fine rapporto	111.673	116.416
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	140.004	5.035
Totale costi per il personale	2.221.645	2.306.179
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	214.700	189.600
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	75.185	84.378
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		372.870
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	154.343	201.811
Totale ammortamenti e svalutazioni	444.228	848.659
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	870	(2.158)
12) accantonamenti per rischi	191.000	261.500

13) altri accantonamenti	62.788	21.537
14) oneri diversi di gestione	337.594	448.911
Totale costi della produzione	7.717.481	11.376.264
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	10.168	145.775
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate		
da imprese collegate		
da imprese controllanti		
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	177.398	141.505
Totale proventi diversi dai precedenti	177.398	141.505
Totale altri proventi finanziari	177.398	141.505
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate		
verso imprese collegate		
verso imprese controllanti		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
altri	83.828	79.883
Totale interessi e altri oneri finanziari	83.828	79.883
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	93.570	61.622
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale rivalutazioni		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) di strumenti finanziari derivati		
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria		
Totale svalutazioni		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	103.738	207.397
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	62.457	231.416
imposte relative a esercizi precedenti		

imposte differite e anticipate	34.708	(89.353)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	97.165	142.063
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.573	65.334

	31/12/2017	31/12/2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.573	65.334
Imposte sul reddito	97.165	142.063
Interessi passivi/(attivi) (Dividendi)	(93.570)	(61.622)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	10.168	145.775
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	289.885	273.978
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	2.913	112.088
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	292.798	386.066
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	302.966	531.841
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(286.905)	(2.381.282)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	183.681	(428.122)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	99.382	(176.009)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	39.569	165.925
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(25.888)	(68.118)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(286.199)	(233.672)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(277.268)	(3.121.278)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	25.698	(2.589.437)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	93.570	61.622
(Imposte sul reddito pagate)	(233.396)	(86.410)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	1.658.544	2.161.480
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	1.518.718	2.136.692
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.544.416	(452.745)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		797.143
Disinvestimenti	(278.265)	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		
Disinvestimenti	(292.867)	(354.718)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(571.132)	442.425

C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento			
Mezzi di terzi			
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	571.132	6.915	
Accensione finanziamenti	124.280	201.553	
(Rimborso finanziamenti)	(250.469)	(259.410)	
Mezzi propri			
Aumento di capitale a pagamento	2	1	
(Rimborso di capitale)			
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie			
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)			
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	456.761	(50.941)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.430.045	(61.260)	
Effetto cambi sulle disponibilità liquide			
Disponibilità liquide a inizio esercizio			
Depositi bancari e postali	888.589	949.639	
Assegni			
Danaro e valori in cassa	2.340	2.550	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	890.929	952.189	
Di cui non liberamente utilizzabili			
Disponibilità liquide a fine esercizio			
Depositi bancari e postali	2.320.008	888.589	
Assegni	966		
Danaro e valori in cassa		2.340	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.320.974	890.929	
Di cui non liberamente utilizzabili			

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 6.573.

Attività svolte

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

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 la nostra società ha ottenuto la certificazione di qualità UNI EN ISO. 9001-2018

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 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.

Ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

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

La società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

In applicazione dell'OIC 24/2016 "Immobilizzazioni Immateriali" si è provveduto a "spesare" integralmente nell'anno 2017 i costi relativi all'ottenimento della Certificazione della qualità ivi compresi gli oneri pluriennali, relativi alla modifica e revisione delle procedure aziendali, correttamente imputati negli anni precedenti tra le "Immobilizzazioni in corso e acconti".

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.

Criteria di valutazione

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

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

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

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

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

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

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

Deroghe

(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.

Immobilizzazioni

Immateriali

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

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

Le migliorie su beni di terzi, rappresentate dalle manutenzioni straordinarie effettuate dalla società sui beni di proprietà dei Comuni soci, nel rispetto del principio di prudenza, non vengono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto di servizio (che si ricorda scadrà nell'anno 2050) ma secondo una valutazione ritenuta prudente e ragionevole in 10 anni.

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

Materiali

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

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

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

Tipo Bene	% Ammortamento
-----------	----------------

Automezzi	{25}%
Mobili e arredi	{12}%
Macchine elettromeccaniche	{20}%
Altri beni	{ 20 }%

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

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore recuperabile, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Crediti

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

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

Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole.

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

Debiti

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

Ratei e risconti

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

Rimanenze magazzino

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

- costo specifico.

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);

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

Fondo TFR

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

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

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

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.

Nota integrativa, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Il capitale sociale è interamente versato, non sono quindi presenti crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
	1.264.981	1.186.814	78.167

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	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	43.768		268.916	26.122		28.816	3.516.974	3.884.596
Rivalutazioni								

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768		167.327	2.706			2.483.981	2.697.782
Svalutazioni								
Valore di bilancio			101.589	23.416		28.816	1.032.993	1.186.814
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni			12.483				309.201	
Riclassifiche (del valore di bilancio)			26.122	(26.122)		(28.816)		
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)								(292.867)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio			39.675				175.025	214.700
Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni			(1.071)	(26.122)		(28.816)	134.176	78.167
Valore di fine esercizio								
Costo	43.768		307.520				3.826.175	4.177.463
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)			209.708				2.659.006	2.868.714
Svalutazioni	43.768							43.768
Valore di bilancio			97.812				1.167.169	1.264.981

Spostamenti da una ad altra voce

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

Come anticipato, in applicazione dell'OIC 24/2016 "Immobilizzazioni Immateriali" si è provveduto a "spesare" integralmente nell'anno 2017 i costi relativi all'ottenimento della Certificazione della qualità ivi compresi gli oneri pluriennali, relativi alla modifica e revisione delle procedure aziendali, correttamente imputati negli anni precedenti tra le "Immobilizzazioni in corso e acconti" epr un importo complessivo di € 28.816.

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 operate svalutazioni sulle immobilizzazioni immateriali.

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

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

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

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

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

Non sono state effettuate rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
7.399.280	7.196.200	203.080

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	6.901.211	454.069		684.998		8.040.278
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		282.658		561.420		844.078
Svalutazioni						
Valore di bilancio	6.901.211	171.411		123.578		7.196.200
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	255.068			23.197		
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						(278.265)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio		45.293		29.892		75.185
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	255.068	(45.293)		(6.659)		203.080
Valore di fine esercizio						
Costo	7.156.279	454.069		708.195		8.318.543
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		327.951		591.312		919.263
Svalutazioni						
Valore di bilancio	7.156.279	126.118		116.883		7.399.280

Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

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

Non sono state effettuate svalutazioni delle immobilizzazioni materiali.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

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

Nel corso dell'esercizio 2017 non sono state operate rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti immobilizzazioni finanziarie.

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
8.517.214	8.230.309	286.905

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	6.320	(870)	5.450
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione	6.957.527	287.775	7.245.302
Prodotti finiti e merci	1.266.462		1.266.462
Acconti			
Totale rimanenze	8.230.309	286.905	8.517.214

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

I lavori in corso su ordinazione sono rappresentati dalle manutenzioni straordinarie e pluriennali finanziate da fondi regionali.

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

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
17.027.288	17.110.275	(89.987)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	15.585.148	(183.436)	15.401.712	14.509.798	891.914	

Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante						
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	163.768	65.956	229.724	229.724		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	404.738	(37.621)	367.117			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	956.621	72.114	1.028.735	980.735	48.000	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	17.110.275	(82.987)	17.027.288	15.720.257	939.914	

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

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2017 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v/utenti e condomini	13.605.255
Crediti per fatture da emettere	1.464.070
Crediti v/cessionari di alloggi e mutuatari	684.642
Crediti v/enti per mutui a loro carico	273.420
Crediti v/enti mutuatari per somme da erogare	182.360
Crediti v/regione per PP.II	335.018

I crediti verso altri, al 31/12/2017, pari a Euro 1.028.735 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	4.089
Crediti v/enti territoriali	48.000
Crediti per interv. Di recupero Casola- Vigneta	262.246
Altri crediti	718.489

Le imposte anticipate per Euro 367.117 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllati e iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte e al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	15.401.467					229.724	367.117	1.028.735	17.027.288
Totale	15.401.467					229.724	368.117	1.028.735	17.272.288

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 31/12/2016	3.360.389	3.360.389	3.360.389
Utilizzo nell'esercizio	17.076	17.076	17.1076
Accantonamento esercizio	154.343	154.343	154.343
Saldo al 31/12/2017	3.497.656	3.497.656	3.497.656

Per quanto concerne i crediti verso gli utenti (inquilini) di ERP derivanti dal mancato versamento da parte degli assegnatari/occupanti senza titolo di canoni e/o di corrispettivi per servizi condominiali, determinati dalla mancata emissione di atti di competenza da parte dei Comuni, si precisa che, come più volte discusso e comunicato ai Comuni Soci, la nostra società per gli anzidetti importi, stimabili alla data di chiusura di esercizio in oltre € 2.500.000, si ritiene garantita dalla circostanza di poterli richiedere al Comune che ha ommesso l'atto, qualora le azioni di recupero poste in essere da E.R.P. Massa Carrara S.p.a. risultassero vane o impossibili da attuare.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.320.967	890.929	1.430.038

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	888.589	1.431.419	2.320.008
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	2.340	(1.374)	966
Totale disponibilità liquide	890.929	1.430.045	2.320.974

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
78.814	118.383	(39.569)

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 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio		118.383	118.383
Variazione nell'esercizio	58	(39.627)	(39.569)
Valore di fine esercizio	58	78.756	78.814

Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non si è proceduto all'imputazione di oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.)

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto**Patrimonio netto**

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
7.071.870	7.059.457	12.413

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	3.000.000							3.000.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni								
Riserve di rivalutazione	3.315.297							3.315.297
Riserva legale	53.275		3.267					56.542
Riserve statutarie								
Riserva straordinaria	625.551		62.068					687.619
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile								
Riserva azioni o quote della								

società controllante								
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni								
Versamenti in conto aumento di capitale								
Versamenti in conto futuro aumento di capitale								
Versamenti in conto capitale								
Versamenti a copertura perdite								
Riserva da riduzione capitale sociale								
Riserva avanzo di fusione								
Riserva per utili su cambi non realizzati								
Riserva da conguaglio utili in corso								
Varie altre riserve				1				1
Totale altre riserve	625.551			62.069				687.620
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi								
Utili (perdite) portati a nuovo								
Utile (perdita) dell'esercizio	65.334			65.334			6.573	6.573
Perdita ripianata nell'esercizio								
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio								
Totale patrimonio netto	7.059.457			6.573			6.573	7.066.032

Dettaglio delle altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva di rivalutazione	1.082.714
Riserva ex Ater	2.232.582
Riserva legale	56.542
Riserve straordinarie	687.619
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1

Totale							4.059.458
--------	--	--	--	--	--	--	-----------

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	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	3.000.000		B			
Riserva da soprapprezzo delle azioni			A,B,C,D			
Riserve di rivalutazione	3.315.297		A,B			
Riserva legale	56.542		A,B			
Riserve statutarie			A,B,C,D			
Altre riserve						
Riserva straordinaria	687.619		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	1					
Totale altre riserve	687.620					
Riserva per			A,B,C,D			

operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi							
Utili portati a nuovo			A,B,C,D				
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			A,B,C,D				
Totale	7.059.459						

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	3.000.000	51.735	3.911.585	30.801	6.994.121
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni		1.540	29.263	34.533	65.336
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				65.334	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	3.000.000	53.275	3.940.848	65.334	7.059.457
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni		3.267	62.069	6.573	6.573
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				6.573	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.000.000	56.542	4.002.917	6.573	7.066.032

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

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione DI 185/08 - Aulla P.zza Parri	254.356
Riserva rivalutazione DI 185/08 - Aulla Via Turati	828.358

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
8.749.298	7.166.349	1.582.949

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio		166.482		6.999.867	7.166.349
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamenti o nell'esercizio					
Utilizzo nell'esercizio		2.914		(1.585.863)	(1.582.949)
Altre variazioni					
Totale variazioni		(2.914)		1.585.863	1.582.949
Valore di fine esercizio		163.568		8.585.730	8.749.298

Il decremento del fondo imposte differite, iscritto nell'anno 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili siti in Aulla Piazza Parri e Via Turati, è generato dall'adeguamento del fondo alla mutata aliquota Ires.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2017, pari a Euro 8.585.730, risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

- Fondo rischi ex Ater € 606.548
- Fondo rischi ERP MS Spa € 9.661
- F.do acc. Soc. art. 32 bis € 51.303
- F.do acc.to cause pendenti € 527.750
- F.do cessioni fabb. ANIA € 8.935
- F.do versam. Non richiesti Ex Ater € 75.772
- F.do rischi condomini/patrimonio € 130.069
- Fondi investimenti programmati € 7.066.812
- Fondo contributo a sostegno della locazione – bando sfratti € 108.881

Si sottolinea che i "Fondi per investimenti programmati" 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

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
561.151	485.556	75.595

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	485.556
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	79.874
Utilizzo nell'esercizio	4.279

Altre variazioni		
Totale variazioni		75.595
Valore di fine esercizio		561.151

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 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 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

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
20.017.375	19.780.965	236.410

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti						
Debiti verso banche	3.601.019	332.470	3.933.489	828.119	3.105.379	
Debiti verso altri finanziatori	6.572.026	124.280	6.696.306	5.539.806	1.156.500	
Acconti	393.798	(59.577)	334.221	273.683	60.538	
Debiti verso fornitori	2.414.547	99.382	2.513.929	2.513.929		
Debiti rappresentati da titoli di credito						
Debiti verso imprese controllate						
Debiti verso imprese collegate						
Debiti verso controllanti						
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti						
Debiti tributari	103.479	(68.801)	34.678	34.678		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	96.508	(19.564)	76.944	76.944		
Altri debiti	6.599.588	(171.809)	6.427.779	5.573.713	854.086	
Totale debiti	19.780.965	236.410	20.017.375	14.840.628	5.176.503	

I debiti più rilevanti al 31/12/2017 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v/Regione Toscana c/ vinc. Ex l. 560/93 maturati	2.091.467
Debiti v/Regione Toscana c/vinc. Ex l. 560/93 da maturare	1.156.500
Debiti v/Regione Toscana per diritto di prelazione	1.165.393
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%	566.810
Debiti verso Comuni	3.961.668

Debiti v/condomini	822.265
Debiti per depositi cauzionali	1.346.827

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2017, pari a Euro 3.933.489, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale.

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 e IRAP pari rispettivamente ad € 31.083 e 31.374 il saldo di entrambi i conti è però pari a € 0 avendo stornato per quanto concerne l'IRES gli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 20.205 e le ritenute d'acconto subite, pari a Euro 10.878. Per quanto riguarda l'Irap l'importo del debito 2017 è stato totalmente coperto dagli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 31.374.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2017 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	3.932.438	6.696.306	334.221	2.513.929	34.678	76.944	6.427.799	20.017.375
Totale	3.932.438	6.696.306	334.221	2.513.929	34.678	76.944	6.427.799	20.017.375

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.):

- Mutuo Ipotecario Fondiario n. 00424387213 (Per la costruzione dei fabbricati siti in Aulla Località Albiano) capitale residuo € 1.907.580
- Mutuo Ipotecario Fondiario n. 00424395518 (Per la costruzione dei fabbricati siti in Villafranca Località Tinale) capitale residuo € 813.406

Le garanzie sono le seguenti:

Iscrizione ipotecaria

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

La società non ha posto operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
214.695	240.583	(25.888)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	202.661	37.922	240.583
Variazione nell'esercizio	(289)	(25.599)	(25.888)
Valore di fine esercizio	202.372	12.323	214.695

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

Descrizione	Importo
Costo del personale (ferie/permessi/14ma)	132.239
Quote condominiali chiusura bilanci consuntivi 2017	47.018
Altri di ammontare non apprezzabile	35.438
	214.695

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
7.727.649	11.522.039	(3.794.390)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	6.705.410	8.584.230	(1.878.820)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	287.776	2.426.482	(2.138.706)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	734.463	511.327	223.136
Totale	7.727.649	11.522.039	(3.794.390)

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione. I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

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
Canoni di locazione/ indennità di occupazione Alloggi ERP	4.700.180
Canoni locazione alloggi Proprietà E.r.p.MS Spa	202.238
Altri canoni affitto/locazione	275.003
Ricavi Amministr. Condominiali	193.591
Interventi di Risanamento e ristrutturazione	1.161.086
Direzione Lavori	173.312
Altre	6.705.410
Totale	6.705.410

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	6.705.410
Totale	6.705.410

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
7.717.481	11.376.264	(3.658.783)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.651.089	5.012.318	(3.361.229)
Servizi	2.788.619	2.477.968	310.651
Godimento di beni di terzi	19.648	1.350	18.298
Salari e stipendi	1.508.638	1.737.518	(228.880)
Oneri sociali	461.330	447.210	14.120
Trattamento di fine rapporto	111.673	116.416	(4.743)

Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	140.004	5.035	134.969
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	214.700	189.600	25.100
Ammortamento immobilizzazioni materiali	75.185	84.378	(9.193)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		372.870	(372.870)
Svalutazioni crediti attivo circolante	154.343	201.811	(47.468)
Variazione rimanenze materie prime	870	(2.158)	3.028
Accantonamento per rischi	191.000	261.500	(70.500)
Altri accantonamenti	62.788	21.537	41.251
Oneri diversi di gestione	337.594	448.911	(112.317)
Totale	7.717.481	11.376.264	(3.658.783)

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

Sono stati effettuati accantonamenti specifici al fondo rischi cause pendenti per € 191.000

Altri accantonamenti

Si è proceduto ad effettuare gli accantonamenti previsti dagli art. 29 e 32 bis L.R.T. 96/96 e smi

Oneri diversi di gestione

La società non ha iscritto costi di entità o incidenza eccezionale.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
93.570	61.622	31.948

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	177.398	141.505	35.893
(Interessi e altri oneri finanziari)	(83.828)	(79.883)	(3.945)
Utili (perdite) su cambi			
Totale	93.570	61.622	31.948

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					12.209	12.209
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					165.189	165.189
Arrotondamento						
Totale					177.398	177.398

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
Prestiti obbligazionari	
Debiti verso banche	83.828
Altri	
Totale	83.828

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					19.174	19.174
Interessi fornitori						
Interessi medio credito					64.217	64.217
Sconti o oneri finanziari					437	437
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
Totale					83.828	83.828

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

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
97.165	142.063	(44.898)

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	62.457	231.416	(168.959)
IRES	31.083	169.483	(138.400)
IRAP	31.374	61.933	(30.559)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	34.708	(89.353)	124.061
IRES	34.708	(89.353)	124.061

IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	97.165	142.063	(44.898)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

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

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato civilistico ante imposte	103.729	103.729
<i>Rettifiche</i>		
VARIAZIONE IN DIMINUZIONE	- 267.669	- 470.087
Interessi attivi		177.398
Interessi per dilazione debiti		-
Interessi da cessionari		-
incassi canonici contabil. A perdite anni precedenti		25.020
storno altri altri fondi	49.933	49.933
storno f/do cause pendenti	200.660	200.660
Utilizzo f/do rischi su crediti	17.076	17.076
VARIAZIONI IN AUMENTO	461.589	2.761.575
Rendita Catastale Immobili di prop. non locati	15.361	
Ripresa rimanenze finali a per chiusura cantiere anni preced.	-	
Spese per telefonia mobile e fissa + costi auto	29.278	
Spese generali	-	28.216
Salari e stipendi	-	1.508.638
Oneri sociali		461.330
Trattamento di fine rapporto (TFR)		111.673
Altri costi del personale		140.004
Ammortamenti in deducibili di cui	4.184	-
<i>telefonia</i>	277,82	
<i>automezzi</i>	3.906,56	
Accantonamento per rischi su crediti	154.343	154.343
Acc.to rischi cause legali	191.000	191.000
Costi ed oneri diversi	49.602	49.602
Imposte indirette Tasse e contributi di cui	17.820	17.820

IMU	17.820,00	
Interessi ed oneri bancari e postali	-	83.828
Perdite su crediti	-	15.122
UTILE FISCALE LORDO	297.650	2.395.218
cuneo fiscale		1.730.695
contributi assicurativi		13.604
Deduz.forfettaria analitica IRAP	38.624	
UTILE FISCALE NETTO	259.026	650.919
IRES	12,00%	31.083
IRAP	4,82%	31.374

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

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 163.568. Il Fondo imposte differite è stato iscritto nell'anno 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili siti in Aulla Piazza Parri e Via Turati, non ha subito incrementi nel corso degli anni, ma solo decrementi per l'adeguamento dell'aliquota ires e per la svalutazione operata sugli anzidetti immobili nell'anno 2016.

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

Il decremento delle attività per imposte anticipate è dovuto oltre che all'adeguamento dell'importo alle nuove aliquote fiscali anche all'utilizzo/storno dei fondi rischi per i quali in anni precedente erano stati operati accantonamenti indeducibili.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Dirigenti	1	2	(1)
Quadri	4	7	(3)
Impiegati	40	42	(2)
Operai			
Altri*	5	5	
Totale	50	56	(6)

*Trattasi di tirocini attivati con la Regione Toscana Garanzia Giovani, co.co.co e interinali.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello Federcasa.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale Dipendenti
Numero medio	1	4	40		5	50

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	28.216	72.607
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	300.000	10
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
ALTRE		
Quote		
Totale	300.000	3.000.000

Le azioni e i titoli emessi sono i seguenti:

Azioni e titoli emessi dalla società	Numero	Tasso	Scadenza	Diritti attribuiti
Azioni ordinarie	300.000			
Azioni di godimento				
Obbligazioni convertibili				
Warrants				
Opzioni				
Altri titoli o valori simili				

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso titoli

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Non sono stati emessi strumenti finanziari

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

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono manifestati fatti degli di rilievo. |

Motivi per il rinvio dell'approvazione del bilancio

Così come richiesto dal art. 2364 c.c., si precisa che, l'assemblea per l'approvazione del presente progetto di bilancio è stata convocata oltre il termine di 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale in considerazione della necessità di acquisire i SAL dei cantieri, soprattutto per la valutazione e riparto di quelli relativi agli investimenti finanziati, nonché della circostanza che nell'anno 2017 è stato cambiato il software gestionale di contabilità.

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 31/12/2017	Euro	6.573
5% a riserva legale	Euro	350
a riserva straordinaria	Euro	6.223
a dividendo	Euro	

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.

Amministratore Unico

Luca Panfietti

| 31/05/2018 |