

Informazioni generali sull'impresa	
Dati anagrafici	
denominazione	E.R.P. MASSA CARRARA SPA
sede	54033 CARRARA (MS) VIA ROMA, 30
capitale sociale	3.000.000,00
capitale sociale interamente versato	si
codice CCIAA	MS
partita IVA	01095200455
codice fiscale	01095200455
numero REA	112653
forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (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	

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018

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 20.477.

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 proprie funzioni E.R.P. Massa Carrara S.p. A. eroga un servizio di interesse generale, ponendosi come soggetto unitario nei confronti dell'utenza anche nel lato attivo dei contratti di locazione relativi al patrimonio immobiliare affidato. Ad E.R.P. Massa Carrara S.p. A. sono inoltre attribuite le funzioni inerenti le manutenzioni ordinarie, straordinarie, le nuove realizzazioni e il recupero di alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni Soci

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

- Indizione gara d'appalto per affidamento dei lavori di Via Pisacane, Massa;
- Approvazione in sede LODE del piano degli investimenti per le annualità 2018/2019;
- Chiusura dei lavori di Palazzo Damiani nel Comune di Pontremoli;

- Chiusura Lavori "Caina" loc. Torano.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2018 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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

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

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

Principi di redazione

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

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

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

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

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. In particolare, i criteri individuati per dare attuazione al principio di rilevanza sono { }.

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

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, la Società non ha proceduto a cambiamenti dei principi contabili.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

Immateriali

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

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del {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
Impianti e macchinari	10 %
Automezzi	25%
Altri beni	20%

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

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 {*Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i debiti sono a breve termine*}. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale.

Ratei e risconti

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

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

Rimanenze magazzino

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.

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;
- le rettifiche al saldo delle imposte anticipate in relazione a differenze temporanee annullate nel corso dell'esercizio (principalmente generate da utilizzo/storno fondo rischi).

Riconoscimento ricavi

I derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale così come i ricavi di natura finanziaria.

Nota integrativa, attivo

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Il capitale sociale pari a € 3.000.000 è interamente versato, non sono pertanto presenti crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni**Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
1.248.976	1.264.981	(16.005)

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		307.520				3.826.175	4.177.463
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768		209.708				2.659.006	2.912.482
Svalutazioni								
Valore di bilancio			97.812				1.167.169	1.264.981
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni			46.832				179.519	226.351
Riclassifiche (del valore di bilancio)								
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)			3.777					3.777
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio								
Ammortamento dell'esercizio			48.611				189.968	238.579

Svalutazioni effettuate nell'esercizio								
Altre variazioni								
Totale variazioni			(5.556)				(10.449)	(16.005)
Valore di fine esercizio								
Costo	43.768		341.771				4.005.694	4.391.233
Rivalutazioni								
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768		249.515				2.848.974	3.142.257
Svalutazioni								
Valore di bilancio			92.256				1.156.720	1.248.976

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
7.510.439	7.399.280	111.159

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	7.156.279	454.070		708.194		8.318.543
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		327.952		591.311		919.263
Svalutazioni						
Valore di bilancio	7.156.279	126.118		116.883		7.399.280
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni				4.296		4.296
Riclassifiche (del valore di bilancio)	220.850					220.850
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(40.350)					(40.350)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio		40.867		32.770		73.637
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni	180.500	(40.867)		(28.474)		111.159
Valore di fine esercizio						
Costo	7.336.779	454.069		712.491		8.503.339
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		368.818		624.082		992.900
Svalutazioni						
Valore di bilancio	7.336.779	85.251		88.409		7.510.439

In ossequi a quanto previsto dall'OIC 16 nel corso dell'anno si è provveduto a riclassificare n. 2 immobili siti in Albiano Magra destinati alla vendita ed, in quanto tali, iscritti in origine tra le rimanenze finali, spostandoli tra le immobilizzazioni materiali a seguito di stipula di due contratti di locazione di durata 6 anni + 6 anni, per un importo complessivo di € 220.850.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie

Attivo circolante**Rimanenze**

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
8.589.442	8.517.214	72.228

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	5.450	(4.370)	1.080
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
Lavori in corso su ordinazione	7.245.302	297.448	7.542.750
Prodotti finiti e merci	1.266.462	(220.850)	1.045.612
Acconti			
Totale rimanenze	8.517.214	72.228	8.589.442

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, sugli immobili gestiti, 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, il valore delle anzidette rimanenze si è ridotto a seguito della riclassificazione effettuata nel corso dell'anno di cui si è detto al paragrafo precedente.

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
16.634.727	17.027.288	(392.561)

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	15.401.712	138.647	15.540.359	14.846.134	694.225	
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	229.724	(206.972)	22.752	22.752		
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	367.117	(36.433)	330.684			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.028.735	(287.803)	740.932	692.932	48.000	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	17.027.288	(392.561)	16.634.727	15.561.818	742.225	

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

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2018 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v/utenti e condomini	13.333.727
Crediti per fatture da emettere	1.612.053
Crediti v/cessionari di alloggi e mutuatari	527.497
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 31/12/2018, pari a Euro 740.932 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	4.089
Crediti v/enti territoriali	48.000
Crediti per interv. Di recupero Casola- Vigneta	14.413
Altri crediti	674.430

Le imposte anticipate per Euro 330.884 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 31/12/2018 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 controllate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante
Italia	15.540.359				
Totale	15.540.359				

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	22.752	330.684	740.932	16.634.727
Totale	22.752	330.684	740.932	16.634.727

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
Saldo al 31/12/2017	3.497.657
Utilizzo nell'esercizio	23.537
Accantonamento esercizio	472.238
Saldo al 31/12/2018	3.946.358

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.576.728	2.320.974	255.754

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.320.008	255.540	2.575.548
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	966	214	1.180
Totale disponibilità liquide	2.320.974	255.754	2.576.728

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
150.097	78.814	71.283

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 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	58	78.756	78.814
Variazione nell'esercizio	7.490	63.793	71.283
Valore di fine esercizio	7.548	142.549	150.097

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non si è proceduto alla capitalizzazione di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
7.086.507	7.066.032	20.475

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	56.542		350					56.892
Riserve statutarie								
Riserva straordinaria	687.619		6.223					693.842
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
Totale altre riserve	687.619		6.223					693.841
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi								

Utile (perdite) portati a nuovo								
Utile (perdita) dell'esercizio							20.477	20.477
Perdita ripianata nell'esercizio								
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio								
Totale patrimonio netto	7.066.031						20.477	7.086.508

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	56.892		A,B			
Riserve statutarie			A,B,C,D			
Altre riserve						
Riserva straordinaria	693.842		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	693.841					
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			A,B,C,D			
Utili portati a nuovo			A,B,C,D			
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			A,B,C,D			
Totale	7.066.030					
Quota non distribuibile						
Residua quota distribuibile						

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	53.275	3.940.848	65.334	7.059.457
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni		3.267	62.069	(58.761)	6.573
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				6.573	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	3.000.000	56.542	4.002.917	6.573	7.066.032

Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni		350	6.221	20.477	20.477
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				20.477	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.000.000	56.892	4.009.138	20.477	7.086.507

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alla riserva 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

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione	1.082.714
Riserva da conferimento ex Ater	2.232.582
Riserve straordinarie	693.843
	4.009.139

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
9.876.084	8.749.298	1.126.786

	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		163.568		8.585.730	8.749.298
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamenti o nell'esercizio				1.136.446	1.136.446
Utilizzo nell'esercizio				9.660	9.660
Altre variazioni					
Totale variazioni				1.126.786	1.126.786
Valore di fine esercizio		163.568		9.712.516	9.876.084

La voce "Altri fondi", al 31/12/2018, pari a Euro 9.876.084, risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

• Fondo rischi ex Ater	€ 606.548
• F.do acc. Soc. art. 32 bis	€ 53.094
• F.do acc.to cause pendenti	€ 524.762
• F.do versam. Non richiesti Ex Ater	€ 75.772
• Fondi investimenti programmati	€ 8.352.958
• Fondo contribuito a sostegno della locazione – bando sfratti	€ 99.381

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
572.545	561.151	11.394

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	561.151
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	75.550
Utilizzo nell'esercizio	64.156
Altre variazioni	
Totale variazioni	11.394
Valore di fine esercizio	572.545

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
18.838.886	20.017.375	(1.178.489)

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	3.933.498	(374.240)	3.559.258	744.940	2.814.318	
Debiti verso altri finanziatori	6.696.306	(260.187)	6.436.119	5.978.122	457.997	
Acconti	334.221	(87.461)	246.760	246.760		
Debiti verso fornitori	2.513.929	(966.140)	1.547.789	1.547.789		
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	34.678	187.090	221.768	221.768		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	76.944	25.828	102.772	102.772		
Altri debiti	6.427.799	296.621	6.724.420	5.793.269	931.151	
Totale debiti	20.017.375	(1.178.489)	18.838.886	14.635.420	4.203.466	

I debiti più rilevanti al 31/12/2018 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v/Regione Toscana c/ vinc. Ex l. 560/93 maturati	2.293.544
Debiti v/Regione Toscana c/vinc. Ex l. 560/93 da maturare	457.997
Debiti v/Regione Toscana per diritto di prelazione	1.453.018
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%	614.468
Debiti verso Comuni	3.943.441
Debiti v/condomini	858.265
Debiti per depositi cauzionali	931.151

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2018, pari a Euro3.559.258, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale.

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 92.175 e 51.318 il saldo di entrambi i conti è però pari a € 98.639 avendo stornato gli acconti versati nel corso dell'esercizio e le ritenute d'acconto subite.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2018 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Obbligazioni	Obbligazioni convertibili	Debiti verso soci per finanziamenti	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti rappresentati da titoli di credito
Italia				3.559.258	6.436.119	246.760	1.547.789	
Totale				3.559.258	6.436.119	246.760	1.547.789	

Area geografica	Debiti verso imprese controllate	Debiti verso imprese collegate	Debiti verso imprese controllanti	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia					221.768	102.772	6.724.420	18.838.886
Totale					221.768	102.772	6.724.420	18.838.886

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.), relativamente ai mutui stipulati per la costruzione dei fabbricati siti in Aulla fraz. Albiano Magra e Villafranca fraz. Tinale per un importo complessivo pari ad € 2.508.967, gli altri mutui sono assistiti da garanzia reale ma su beni in gestione di proprietà dei Comuni soci:

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni						
Obbligazioni convertibili						
Debiti verso soci per finanziamenti						
Debiti verso banche	3.077.269			3.077.269	481.989	3.559.258
Debiti verso altri finanziatori					6.436.119	6.436.119
Acconti					246.760	246.760

Debiti verso fornitori					1.547.789	1.547.789
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					221.768	221.768
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					102.772	102.772
Altri debiti					6.724.420	6.724.420
Totale debiti	3.077.269			3.077.269	15.761.617	18.838.886

Le garanzie sono le seguenti: Iscrizione Ipotecaria

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
336.387	214.695	121.692

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	202.372	12.323	214.695
Variazione nell'esercizio	124.913	(3.221)	121.692
Valore di fine esercizio	327.285	9.102	336.387

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

Descrizione	Importo
Costo del personale (ferie/permessi/ 14ma)	144.309
Quote condominiali chiusura bilanci consuntivi 2018	149.309
Altri di ammontare non apprezzabile	33.009
	336.387

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2018, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
6.890.593	7.727.649	(837.056)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	5.905.557	6.705.410	(799.853)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione	297.447	287.776	9.671
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	687.589	734.463	(46.874)
Totale	6.890.593	7.727.649	(837.056)

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

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
Fitti attivi	5.543.518
Interventi costruttivi	183.216
Direzione Lavori	88.069
Ricavi Amm.ne Condomini	90.754
Totale	5.905.557

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	5.905.557
Totale	5.905.557

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
6.696.303	7.717.481	(1.021.178)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	840.341	1.651.089	(810.748)
Servizi	2.224.353	2.788.619	(564.266)
Godimento di beni di terzi	8.524	19.648	(11.124)
Salari e stipendi	1.506.419	1.508.638	(2.219)
Oneri sociali	433.985	461.330	(27.345)
Trattamento di fine rapporto	113.582	111.673	1.909
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	66.891	140.004	(73.113)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	229.775	214.700	15.075
Ammortamento immobilizzazioni materiali	73.636	75.185	(1.549)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	472.238	154.343	317.895
Variazione rimanenze materie prime	(1.080)	870	(1.950)
Accantonamento per rischi	197.012	191.000	6.012
Altri accantonamenti	71.487	62.788	8.699
Oneri diversi di gestione	459.140	337.594	121.546
Totale	6.696.303	7.717.481	(1.021.178)

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 € 197.012

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 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
6.113	93.570	(87.457)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	84.856	177.398	(92.542)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(78.743)	(83.828)	5.085
Utili (perdite) su cambi			
Totale	6.113	93.570	(87.457)

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	
Debiti verso banche	78.743
Altri	
Totale	78.743

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari					18.037	18.037
Interessi fornitori						
Interessi medio credito					56.143	56.143
Sconti o oneri finanziari					4.563	4.563
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
Totale					78.743	78.743

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					11.551	11.551
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					73.305	73.305
Arrotondamento						
Totale					84.856	84.856

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
179.926	97.165	82.761

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	143.493	62.457	81.036
IRES	92.175	31.083	61.092
IRAP	51.318	31.374	19.944
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)	36.433	34.708	1.725
IRES	36.433	34.708	1.725
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	179.926	97.165	82.761

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 {da inserire ove rilevante}:

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	200.403	
Onere fiscale teorico (%)	12	24.048
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Totale		
Rigiò delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Utilizzo/ Storno fondo rischi	(353.606)	
Deduzione forfett/analitica Irap	(12.004)	
Totale	(365.610)	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Rendita catastale Immobili di prop. non locati	19.868	
Chiusura Cantieri anni prec.	158.544	
Amm.ti ineduc.	4.744	
Acc.to svalut. crediti	472.238	

Acc.to f.do rischi cause legali	197.012	
Costi e oneri inded.	38.085	
Altre imposte e tasse	42.842	
Totale	933.333	
Imponibile fiscale	768.127	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	92.175	

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.054.927	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Altri costi non deduc.	239.260	
Acc.to fondo rischi		
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Utilizzo/storno fondo rischi	(353.606)	
Cuneo Fiscale	(1.874.584)	
Totale	1.065.997	
Onere fiscale teorico (%)	4,82	51.381
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	1.655.480	
IRAP corrente per l'esercizio		51.381

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 relativo all'utilizzo/storno dei fondi rischi per i quali in anni precedente erano stati operati accantonamenti indeducibili, in via prudenziale non si è proceduto ad ulteriori accantonamenti.

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	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti	1	1	1
Quadri	6	4	2
Impiegati	36	40	(4)
Operai			
Altri		5	(5)
Totale	43	50	(7)

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello Federcasa.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale Dipendenti
Numero medio	1	6	36			43

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	29.787	69.671
Anticipazioni		
Crediti		
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate		

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	69.671
Altri servizi di verifica svolti	
Servizi di consulenza fiscale	
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	69.671

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

Descrizione	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie			300.000	300.000	10	10
Totale			300.000	300.000	10	10

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

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

Con delibera n. 425 del 01 aprile 2019 la Regione Toscana ha approvato il nuovo Piano Operativo di Reinvestimento (P.O.R.) per un importo complessivo di € 3.344.206.

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.

Proposta di destinazione degli utili

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2018	Euro	20.477
5% a riserva legale	Euro	1.024
a riserva straordinaria	Euro	19.453
a dividendo	Euro	0

L'Amministratore Unico da atto che è in scadenza il proprio mandato triennale, Vi ringrazia per la fiducia accordata e Vi invita ad approvare il bilancio così come presentato.

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.

Carrara 30 maggio 2019

Amministratore Unico
Luca Panfietti