

E.R.P. MASSA CARRARA SPA

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

Bilancio al 31/12/2014

Stato patrimoniale attivo	31/12/2014	31/12/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	5.819	6.881
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	27.776	25.697
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	28.816	28.816
7) Altre	793.013	701.292
	<hr/>	<hr/>
	855.424	762.686
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	7.716.400	7.716.400
2) Impianti e macchinario	253.144	309.996
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	143.873	89.398
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	<hr/>	<hr/>
	8.113.417	8.115.794
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate		
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
	<hr/>	<hr/>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
	<hr/>	<hr/>
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)			
Totale immobilizzazioni		8.968.841	8.878.480
C) Attivo circolante			
<i>I. Rimanenze</i>			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		3.347	3.500
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) Lavori in corso su ordinazione		4.766.335	5.039.052
4) Prodotti finiti e merci			
5) Acconti			
		<u>4.769.682</u>	<u>5.042.552</u>
<i>II. Crediti</i>			
1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	13.045.071		12.465.436
- oltre 12 mesi	1.335.173		1.098.289
		<u>14.380.244</u>	<u>13.563.725</u>
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	554.510		639.126
- oltre 12 mesi			
		<u>554.510</u>	<u>639.126</u>
4-ter) Per imposte anticipate			
- entro 12 mesi	988.778		1.020.883
- oltre 12 mesi			
		<u>988.778</u>	<u>1.020.883</u>

5) Verso altri			
- entro 12 mesi	772.511		2.520.601
- oltre 12 mesi			
		772.511	2.520.601
		<u>16.696.043</u>	<u>17.744.335</u>
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate			
2) Partecipazioni in imprese collegate			
3) Partecipazioni in imprese controllanti			
4) Altre partecipazioni			
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)			
6) Altri titoli			
IV. Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali		822.760	1.985.298
2) Assegni			
3) Denaro e valori in cassa		866	1.978
		<u>823.626</u>	<u>1.987.276</u>
Totale attivo circolante		22.289.351	24.774.163
D) Ratei e risconti			
- disaggio su prestiti			
- vari	165.141		147.656
		165.141	147.656
Totale attivo		31.423.333	33.800.299
Stato patrimoniale passivo		31/12/2014	31/12/2013
A) Patrimonio netto			
I. Capitale		3.000.000	3.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
III. Riserva di rivalutazione		3.315.297	3.315.297
IV. Riserva legale		49.446	49.446
V. Riserve statutarie			
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII. Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	552.796		938.053
Riserva per acquisto azioni proprie			
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.			
Riserva azioni (quote) della società controllante			
Riserva non distrib. 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		
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)		
Fondi riserve in sospensione d'imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)		
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione EURO		
Riserva da condono		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	8.115.794
Altre...		
		552.795
		938.053
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		45.783
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>		()
<i> Acconti su dividendi</i>		()
<i> Copertura parziale perdita d'esercizio</i>		()
Totale patrimonio netto		6.963.321
		6.917.539
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite		495.586
		495.586
3) Altri		3.884.069
		2.629.966
Totale fondi per rischi e oneri		4.379.655
		3.125.552
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
		466.938
		421.807
D) Debiti		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		

- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	236.837		227.821
- oltre 12 mesi	3.942.263		4.303.675
		4.179.100	4.531.496
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi	3.692.765		5.302.921
- oltre 12 mesi	1.594.822		1.876.831
		5.287.587	7.179.752
6) Acconti			
- entro 12 mesi	42.578		39.741
- oltre 12 mesi			
		42.578	39.741
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	2.607.616		2.927.200
- oltre 12 mesi			
		2.607.616	2.927.200
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	176.978		399.551
- oltre 12 mesi			
		176.978	399.551
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	123.277		105.059
- oltre 12 mesi			
		123.277	105.059
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	6.247.645		8.052.327
- oltre 12 mesi	852.411		
		7.100.056	8.052.327
Totale debiti		19.517.192	23.235.126

E) Ratei e risconti

- aggio sui prestiti			
- vari	96.227		100.273
		96.227	100.273

Totale passivo		31.423.333	33.800.297
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Conti d'ordine

	31/12/2014	31/12/2013
--	-------------------	-------------------

1) Rischi assunti dall'impresa

Fideiussioni

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	363.621		363.621
		363.621	363.621

Avalli

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			

Altre garanzie personali

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			

Garanzie reali

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			

Altri rischi

crediti ceduti pro solvendo			
altri			

	363.621	363.621
--	---------	---------

2) Impegni assunti dall'impresa**3) Beni di terzi presso l'impresa**

	354.882.712	354.882.712
--	-------------	-------------

merci in conto lavorazione			
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato			
beni presso l'impresa in pegno o cauzione			
altro	354.882.712		354.882.712

	354.882.712	354.882.712
4) Altri conti d'ordine		
Totale conti d'ordine	355.246.333	355.246.333

Conto economico	31/12/2014	31/12/2013
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.967.067	6.228.973
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	(272.717)	679.325
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	271.013	518.158
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	2.493	32.593
	273.506	550.751
Totale valore della produzione	6.967.856	7.459.049
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.366.800	1.685.778
7) Per servizi	2.515.176	2.774.324
8) Per godimento di beni di terzi		73.263
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.784.527	1.525.012
b) Oneri sociali	431.270	450.178
c) Trattamento di fine rapporto	114.960	115.295
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	2.090	7.281
	2.332.847	2.097.766
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	81.215	353.262
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	38.211	86.759
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	200.000	180.327
	319.426	620.348
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	153	(234)
12) Accantonamento per rischi		

13) Altri accantonamenti	10.905	11.224
14) Oneri diversi di gestione	664.378	516.085
Totale costi della produzione	7.209.685	7.778.554
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(241.829)	(319.505)

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri

113.954

166.813

113.954

166.813

113.954

166.813

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

106.358

108.600

106.358

108.600

17-bis) Utili e Perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari	7.596	58.213
---	--------------	---------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni	1.081	600
- varie	495.682	610.948
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
		<u>496.763</u>
		<u>611.548</u>

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	102.952	415.720
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	2	
		<u>102.952</u>
		<u>415.720</u>

Totale delle partite straordinarie**393.811** **195.828****Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)****159.578** **(65.464)**

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti	81.690	353.282
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate	32.105	(33.489)
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
		<u>113.795</u>
		<u>319.793</u>

23) Utile (Perdita) dell'esercizio**45.783** **(385.257)**

Amministratore Unico
Luca Panfietti

E.R.P. MASSA CARRARA SPA

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

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2014

Premessa

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 45.783 rispetto ad una perdita dell'esercizio precedente pari ad Euro 385.257.

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.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

- Nel corso dell'esercizio 2014 è stato deliberato dalla Regione Toscana il nuovo Piano Operativo di Reinvestimento – delibera n. 469 del 09/06/2014 - per un importo complessivo di € 10.607.095.

Criteri di formazione

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

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

Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Deroghe

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

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

Immobilizzazioni

Immateriali

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

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

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

Materiali

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

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

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

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

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

Crediti

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

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

Debiti

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

Ratei e risconti

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

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

Rimanenze magazzino

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

- costo specifico.

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

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

Fondo TFR

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

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

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

Imposte sul reddito

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

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

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari.

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

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si

identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

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

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

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

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

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti	2	2	
Impiegati di cui	46	46	
Quadri	6	6	
Operai	0	0	
Altri	6	3	3

* Altri: trattasi di tirocini attivati con la Regione Toscana progetto Giovanisi e contratti a progetto come meglio specificato nella seguente tabella:

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Altri di cui:	6	3	
Giovanisi	3	2	
Co.co. pro.	3	1	

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

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
0	0	

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
855.424	762.686	92.738

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

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

Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Di cui per oneri capitalizzati	Svalutazioni	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2014
Impianto e ampliamento							
Ricerca, sviluppo e pubblicità	6.881				1.062		5.819
Diritti brevetti industriali	25.697	6.560			4.480		27.776
Concessioni, licenze, marchi							
Avviamento							
Immobilizzazioni in corso e acconti	28.816						28.816
Altre	701.292	167.394	167.394		75.673		793.013
Arrotondamento							1
	762.686	173.954	167.394		81.215		855.425

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

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

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento	43.768	43.768			0
Ricerca, sviluppo e pubblicità	47.663	40.782			6.881
Diritti brevetti industriali	134.570	108.874			25.697
Concessioni, licenze, marchi					
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti	28.816				28.816
Altre	2.785.351	2.084.059			701.292
Arrotondamento					
	3.040.168	2.277.482			762.686

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

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

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

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

Costi di ricerca e di sviluppo

Descrizione Costi	Valore 31/12/2013	Incremento esercizio	Decremento Esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2014
Incremento produzione					
Decremento costi produzione					
Decremento costi distribuzione	6.881			1.062	5.819

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
8.113.417	8.115.794	(2.377)

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo
Costo storico	7.716.400
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2013	7.716.400
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2014	7.716.400

Rivalutazione immobili ex DI 85/08

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

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

A tal fine si evidenzia che il valore di iscrizione in bilancio della riserva di rivalutazione è stato indicato in € 1.082.714 al fine di tenere conto delle imposte differite per € 459.586 ascritta nel relativo Fondo Imposte differite. Tale valore non ha subito diminuzioni nel corso dell'anno 2013.

Impianti e macchinari

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

Descrizione	Importo
Costo storico	454.070
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(144.074)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2013	309.996
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	56.852
Saldo al 31/12/2014	253.144

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	596.718
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(507.320)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2013	89.398
Acquisizione dell'esercizio	75.658
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	

Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	21.183
Saldo al 31/12/2014	143.873

Spostamenti da una voce ad altra voce

Nel bilancio al 31/12/2014 si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni materiali rispetto al precedente bilancio, al fine di fornire una più trasparente e corretta rappresentazione contabile.

In particolare il costo relativo agli impianti fotovoltaici ed il relativo fondo sono stati spostati dalla voce "Altri Beni" e più correttamente appostati nella voce "Impianti e Macchinari"

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

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 la società non ha ricevuto erogazione di contributi in conto capitale.

III. Immobilizzazioni finanziarie

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie.

Partecipazioni

ERP Massa Carrara SPA non detiene partecipazioni in altre società.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
4.769.682	5.042.552	(272.870)

Di seguito si fornisce dettaglio della composizione delle rimanenze al 31/12/2014:

- € 3.347 trattasi di rimanenza di materiali di consumo (cancelleria)
- € 3.449.255 trattasi di rimanenze di lavori in corso e più precisamente dei cantieri relativi alle manutenzioni straordinarie su immobili di proprietà dei Comuni Soci finanziati con contributi regionali.
- € 1.035.102 trattasi delle rimanenze relative agli alloggi "merce" di proprietà di ERP MS Spa siti in Aulla località Albiano.
- € 280.978 trattasi delle rimanenze relative agli alloggi "merce" di proprietà di ERP MS Spa siti Villafranca in Lunigiana in località Tinale.

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

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

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
16.696.043	17.744.335	(1.048.292)

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	13.045.071	1.335.173		14.380.244	
Verso imprese controllate					
Verso imprese collegate					
Verso controllanti					
Per crediti tributari	554.510			554.510	
Per imposte anticipate	988.778			988.778	
Verso altri	772.511			772.511	
Arrotondamento					
	15.360.870	1.335.173		16.696.043	

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2014 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v/utenti e clienti	9.429.874
Crediti per fatture da emettere	854.053
Crediti V/cessionari di alloggi e Mutuat.	1.042.120
Crediti v/ condomini	646.772
Crediti verso enti per mutui a suo carico a scadere	305.471
Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	182.360

I crediti verso altri, al 31/12/2014, pari a Euro 772.511 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali vari	3.900
Crediti v/ enti territoriali	40.200
Anticipazioni e crediti diversi	723.311
Descrizione	Importo

Crediti tributari

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2014 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Acconti ires	226.476

Acconti irap	61.879
Credito iva	125.692
Erario Ires a credito	28.485
Erario Irap a credito	46.341

Le imposte anticipate per Euro 988.778 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2013	3.181.872	3.181.872	3.181.872
Utilizzo nell'esercizio	172.182	172.182	172.182
Accantonamento esercizio	200.000	200.000	200.000
Saldo al 31/12/2014	3.209.690	3.209.690	3.201.538

Si è proceduto ad un accantonamento pari ad € 200.000 relativo a perdite su crediti la cui conoscenza è intervenuta nel corso del 2015.

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

La società non detiene titoli o partecipazioni in altre imprese.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
823.626	1.987.276	(1.163.650)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari e postali	822.760	1.985.298
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	866	1.978
Arrotondamento		
	823.626	1.987.276

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

165.141

147.656

17.485

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

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

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Descrizione	Importo
Risconti Attivi di cui:	164.960
<i>Assicurazioni</i>	85.435
<i>Imposta di Registro</i>	67.726
<i>Imposta di Bollo</i>	2.573
<i>Canone assistenza software</i>	7.992
<i>Altri di ammontare non apprezzabile</i>	1.233
Ratei Attivi di cui:	181
<i>Altri di ammontare non apprezzabile</i>	181
	165.141

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
6.963.321	6.917.539	45.782

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	3.000.000			3.000.000
Riserva da sovrapprezzo azioni.				
Riserve di rivalutazione	3.315.297			3.315.297
Riserva legale	49.446			49.446
Riserve statutarie				
Riserva azioni proprie in portafoglio				
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	938.053		385.257	552.796
Riserva per acquisto azioni proprie				
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ				
Riserva azioni (quote) della società controllante				
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni				
Versamenti in conto aumento di capitale				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale				
Versamenti in conto capitale				
Versamenti a copertura perdite				
Riserva da riduzione capitale sociale				
Riserva avanzo di fusione				
Riserva per utili su cambi				
Varie altre riserve				

(1)

Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)				
Fondi riserve in sospensione di imposta				
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)				
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992				
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993				
Riserva non distribuibile ex art. 2426				
Riserva per conversione EURO				
Riserve da Condono				
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			1	(1)
Altre ...				
Arrotondamento				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utili (perdite) dell'esercizio	(385.257)	45.783	(385.257)	41.832
Totale	6.917.539	45.783	1	6.963.321

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

Descrizione	31/12/2013	Distribuzione dei dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	31/12/2014
Capitale	3.000.000						3.000.000
Riserva da sovrapprezzo azioni							
Riserve di rivalutazione	3.315.297						3.315.297
Riserva legale	49.446						49.446
Riserve statutarie							
Riserva azioni proprie in portafoglio							
Altre riserve							
Riserva straordinaria	938.053		(385.257)				552.796
Riserva per acquisto azioni proprie							
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ							
Riserva azioni (quote) della società controllante							
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni							
Versamenti in conto aumento di capitale							
Versamenti in conto futuro aumento di capitale							
Versamenti in conto capitale							
Versamenti conto copertura perdite							
Riserva da riduzione capitale sociale							
Riserva avanzo di fusione							
Riserva per utili su cambi							
Varie altre riserve				(1)			(1)

Utili (perdite) portati a nuovo			
Utili (perdite) dell'esercizio	(385.257)	431.040	45.783
Utili (perdita) d'esercizio di terzi			
Totale	6.917.539	45.782	6.963.321

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	10

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	3.000.000	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione	3.315.297	A, B			
Riserva legale	49.446	B			
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve	552.794	A, B, C			
Utili (perdite) portati a nuovo		A, B, C			
Totale					
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					

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

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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

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

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
4.379.655	3.125.552	1.254.103

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite	495.586			495.586
Altri	2.629.966	2.581.959	(1.327.856)	3.384.069
Arrotondamento				
	3.125.552	2.581.960	(1.528.201)	4.179.311

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

La voce "Altri fondi", al 31/12/2014, pari a Euro 3.384.096 risulta così composta: (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.)

- Fondo rischi ex Ater € 632.569
- Fondo rischi ERP MS Spa € 9.661
- F.do acc. Soc. art. 32 bis € 121.550
- F.do acc.to cause pendenti € 476.130
- F.do cessioni fabbr. ANIA € 6.832
- F.do versam. Non richiesti Ex Ater € 75.772
- F.do rischi condomini/patrimonio € 230.069
- F.do rischi sanzioni € 86.478
- F.do auto automanutenzione € 13.408
- Fondi investimenti programmati € 2.231.330

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

Inoltre:

- È stato incrementato, come da previsione normativa – L.R.Toscana 96/96 art. 32 bis 2° comma - il Fondo Sociale pari allo 0.25% del valore dei canoni di locazione incassati che verrà utilizzato secondo i fini previsti nel dettato normativo, che assume un valore pari a € 121.550
- E' stato utilizzato per € 44.563, e ridotto per € 100.000,00, a seguito dell'esito vittorioso di alcune cause promosse da dipendenti, il "fondo rischi per cause pendenti" che a chiusura dell'esercizio ammonta ad € 476.130;
- E' stato mantenuto il fondo rischi condomini/patrimonio per € 230.069;
- Il Fondo rischi ex Ater è stato utilizzato il per € 108.570 per far fronte al minor credito di pari importo, riconosciuto ed erogato dal Ministero, per i lavori eseguiti dall'allora Ater Massa Carrara per il Giubileo

2000 e per € 54.675 a fronte di perdite su crediti relativi alla gestione Ex Ater;

- Per quanto concerne i “Fondi per investimenti programmati” è necessario sottolineare che gli stessi non rivestono le caratteristiche proprie di un fondo rischi e oneri. Infatti sono costituiti dalle somme relative agli interventi finanziati, impegnate con i fondi di cui al Decreto 3406/2010 e alla delibera n. 853/2013, 469/2014 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.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
466.938	421.807	45.131

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
TFR, movimenti del periodo	421.807	79.447	34.317	466.938

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

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

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

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
19.517.192	23.235.126	(3.717.934)

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	236.837	3.942.263		4.179.100
Debiti verso altri finanziatori	3.692.765	1.594.822		5.287.587
Acconti	42.578			42.578

Debiti verso fornitori	2.607.616		2.607.616
Debiti costituiti da titoli di credito			
Debiti verso imprese controllate			
Debiti verso imprese collegate			
Debiti verso controllanti			
Debiti tributari	176.978		176.978
Debiti verso istituti di previdenza	123.277		123.277
Altri debiti	6.247.645	852.411	7.100.056
Arrotondamento			
	13.127.696	6.389.496	19.517.192

I debiti più rilevanti al 31/12/2014 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v/Regione Toscana c/ vinc. Ex l. 560/93 maturati	776.650
Debiti v/Regione Toscana per acc.to f/do sociale 0,50%	1.577.715
Debiti v/Regione Toscana per acc.to f/do sociale 1,00%	435.859
Diritto di prelazione	902.542
Debiti verso Comuni	4.214.366
Debiti verso Condomini	702.558

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a Euro 4.179,100, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, maturato ed esigibile.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. L'importo di € 2.607.616 comprende la voce "Fatture da ricevere" per € 800.511.

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

Descrizione	Importo
Ritenute a dipendenti e assimilati	87.451
Ritenute a lavoratori autonomi	7.824
IRAP	81.690

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
96.227	100.273	(4.046)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Descrizione	Importo
Ratei Passivi di cui:	60.518
Ratei 13 ma e 14 ma	58.822
Altri di ammontare non apprezzabile	1.696
Risconti Passivi di cui:	35.708
Imposta di registro	33.863
Altri di ammontare non apprezzabile	1.845
	96.227

Conti d'ordine

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

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	363.621	363.621	
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa	354.882.712	354.882.712	
Altri conti d'ordine			
	355.246.333	355.246.333	

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

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
6.967.856	7.459.049	(491.193)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	6.967.067	6.228.973	738.094
Variazioni rimanenze prodotti	(272.717)	679.325	(952.042)
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	273.506	550.751	(277.245)
	6.967.856	7.459.049	(491.193)

Ricavi per categoria di attività

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

Categoria	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Interv. Di risanam. e ristr.	959.269	211.142	748.127
Canoni di locazione	5.590.073	5.548.859	41.214
Corrispettivi e Rimborsi Amministr.az.	115.409	233.053	(117.648)
Manutenz.			
Prestazioni per c/terzi	302.316	235.919	66.397
Variazione Rimanenze	(272.717)	679.325	(952.041)
Altri	273.506	550.751	277.245
	6.967.856	7.459.049	(491.193)

Ricavi per area geografica

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

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	7.209.685	7.778.554	(568.869)
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	1.366.800	1.685.778	(318.978)
Servizi	2.515.176	2.774.324	(259.148)
Godimento di beni di terzi		73.263	(73.263)
Salari e stipendi	1.784.527	1.525.012	259.515
Oneri sociali	431.270	450.178	(18.908)
Trattamento di fine rapporto	114.960	115.295	(335)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	2.090	7.281	(5.191)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	81.215	353.262	(272.047)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	38.211	86.759	(48.548)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	200.000	180.327	19.673
Variazione rimanenze materie prime	153	(234)	387
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti	10.905	11.224	(319)
Oneri diversi di gestione	664.378	516.085	148.293
	7.209.685	7.778.554	(568.869)

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

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

Costi per il personale

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Accantonamento per rischi

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

Costi per Servizi

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

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Spese generali	812.373	882.666	(70.293)
Costi Manutenzione degli stabili	1.101.250	1.104.618	(3.368)
Spese di amministrazione degli stabili	513.571	624.300	(110.729)
Spese dell'attività costruttiva	32.445	101.701	(69.254)
Spese di gestione dei Servizi	54.333	58.573	(4.240)

Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano ad € 0, negli esercizi precedenti erano rappresentati dai canoni dovuti ai Comuni per la concessione del servizio di gestione degli stabili, canone non più dovuto a seguito di revisione del contratto di servizi revisionato in data 06/02/2013.

Oneri diversi di gestione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
664.378	516.085	148.293

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

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Costi e oneri diversi	437.865	272.582	2.037
Imposte indirette, tasse e contributi	221.027	235.141	(14.114)
Oneri bancari	5.486	8.361	(2.875)

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
7.596	58.213	(50.617)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	113.954	166.813	(52.859)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(106.358)	(108.600)	2.242
Utili (perdite) su cambi			
	7.596	58.213	(50.617)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali					
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				113.954	113.954

Arrotondamento	113.954	113.954
----------------	---------	---------

Interessi e altri oneri finanziari

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

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari				3.715	3.715
Interessi fornitori					
Interessi medio/lungo credito				102.643	102.643
Sconti o oneri finanziari					
Interessi su finanziamenti					
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni					
Altri oneri su operazioni finanziarie					
Accantonamento al fondo rischi su cambi					
Arrotondamento					
				106.358	106.358

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
393.811	195.828	197.983

Descrizione	31/12/2014	Anno precedente	31/12/2013
Plusvalenze da alienazioni	1.081	Plusvalenze da alienazioni	600

Varie	495.682	Varie	610.948
Totale proventi	496.763	Totale proventi	611.548
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	

Varie	(102.951)	Varie	(415.720)
Totale oneri	(102.951)	Totale oneri	(415.720)

393.811

195.828

Tra i proventi straordinari è stata iscritta la contropartita di minori imposte per ires e irap imputate in eccesso nell'anno 2013.

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

Tra gli oneri straordinari sono state rilevate, tra gli altri, le revisioni dei canoni sanzionatori ex art. 28 c. 4 L.96/96.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	113.795	319.793	(205.998)
Imposte	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
Imposte correnti:	81.690	353.282	(271.592)
IRES	0	251.674	(251.674)
IRAP	81.690	101.608	(19.918)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	32.105	(33.489)	65.594
IRES	32.105	(33.489)	65.594
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	113.795	319.793	(205.998)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	159.578	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	43.884
Variazione in diminuzione:	(497.841)	
Sopravvenienze attive non tassabili	(325.659)	
Utilizzo f.do rischi su crediti	(172.182)	
Variazioni in aumento:	269.388	
Rendita catastale Immobili	16.327	
Spese per telefonia mobile e fissa	7.582	
Ammortamenti indeducibili	1.751	
Acc.to f.do rischi su crediti	200.000	
Costi e oneri diversi	6.863	
Imposte e tasse	19.852	
Sopravvenienze passive	17.014	
Deduzione forfettaria Irap	6.188	
Deduzione Analitica Irap	52.324	
Imponibile fiscale	(127.388)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	0	

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
-------------	--------	---------

Risultato prima delle imposte	159.578	
Differenza tra valore e costi della produzione	2.465.168	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	1.863.317	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	328.092	
Cuneo Fiscale	881.640	
Contributi assicurativi	18.630	
Imponibile Irap	1.694.804	
IRAP corrente per l'esercizio		81.690

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

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato al relativo fondo imposte su rivalutazione immobili per l'importo di Euro 495.586 (ex art. 15 DL 29/11/2008 n. 185).

Le imposte anticipate per Euro 988.772 sono relative a differenze temporanee deducibili generate dagli accantonamenti a fondi rischi. Allo stato attuale, alla luce del piano industriale triennale (2014-2016) si ritiene che l'importo del fondo possa essere mantenuto in bilancio, in quanto appare ragionevole presumere l'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili di un reddito imponibile capace di assorbirle. Ciò nonostante, trattandosi di un importo rilevante, si ritiene necessaria una verifica puntuale delle condizioni per il suo futuro mantenimento in tutto od in parte.

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

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Imposte anticipate	1.020.833			1.020.833
Rilevaz. Crediti per imp. Anticipate (Acc.to f.do rischi)		55.000		55.000
Utilizzo Imp. Anticipate (utilizzo f.do sval. Crediti)			87.105	(87.105)
	1.020.833	55.000	87.105	988.778

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

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

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

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

La società non ha emesso strumenti finanziari.

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

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

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

Qualifica	Compenso
Organo Amministrativo	29.581
Collegio sindacale	73.986

Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Descrizione	esercizio 31/12/2014	esercizio 31/12/2013
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	45.783	(385.257)
Imposte sul reddito	113.795	319.793
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	(7.596)	(58.213)
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	1.081	600
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:	(1.081)	(600)
immobilizzazioni materiali		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	150.901	(124.277)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	114.960	115.295
Ammortamenti delle immobilizzazioni	119.426	440.021
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	234.386	555.316
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	272.870	(679.325)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(816.519)	288.599
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(319.584)	(389.385)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(17.485)	75.965
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(4.046)	(29.036)
Altre variazioni del capitale circolante netto	918.186	(238.176)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	33.422	(971.358)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	7.596	58.213
(Imposte sul reddito pagate)	(320.959)	(319.793)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	1.184.274	(115.295)
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	870.911	(376.875)
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	1.289.620	(141.055)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(34.753)	(86.159)

(Investimenti)	(35.834)	(86.759)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.081	600
Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	(173.953)	(353.262)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(208.706)	(439.421)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	9.016	24.938
Accensione finanziamenti		1.165.241
Rimborso finanziamenti	(2.253.577)	(238.184)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(1)	(385.795)
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(2.244.562)	566.738
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	(1.163.648)	(789.877)
DISPONIBILITA' LIQUIDE INIZIALI	1.987.276	2.776.625
DISPONIBILITA' LIQUIDE FINALI	823.626	1.987.276
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	(1.163.650)	(789.877)

La sensibile riduzione dei depositi bancari è dovuta allo stato di tensione finanziaria generatasi principalmente dal ritardo da parte della Regione Toscana nell'erogazione di finanziamenti già deliberati e per i quali la Vostra società ha già iniziato i lavori ed il più delle volte anticipato le somme per il pagamento delle relative fatture.

Risultato di esercizio

L'esercizio chiuso al 31/12/2014 ha evidenziato un utile di ante imposte pari ad €159.578, di € 45.783 al netto delle imposte.

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

Carrara, 27/05/2015
Amministratore Unico
Luca Panfietti

E.R.P. MASSA CARRARA SPA

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2014

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2014 riporta un risultato positivo pari a Euro 45.783.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari ad € 113.795 al risultato lordo negativo di € 159.578

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

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 stipulato con tutti i comuni della provincia di Massa Carrara associati nel Livello Ottimale di Esercizio (L.O.D.E.).

La completa proprietà della società è in mano ai comuni della provincia di Massa Carrara ed i vincoli operativi scaturenti dalla normativa nazionale e regionale per la fruibilità degli immobili di E.r.p. fanno sì che la società sia l'unica ad operare in questo settore di attività. L'operatività è strettamente vincolata dalle normative per cui l'incremento dei ricavi per il servizio di gestione, per esempio, non dipende dalla capacità tecnico operative della società, ma da ciò che la legge prevede per la determinazione dei canoni di locazione.

La società opera in forza di un contratto di servizio con i Comuni della Provincia di Massa Carrara. Tale contratto, che sarebbe scaduto nel novembre 2013, è stato parzialmente modificato e nuovamente sottoscritto con decorrenza della propria validità dal 06/02/2013 e con scadenza a novembre 2050.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Carrara, Via Roma n. 30 e nella sede secondaria di Villafranca Tinale solo per il ricevimento al pubblico, nell'anno 2014 sono stati aperti uno sportello al pubblico presso il Comune di Pontremoli, ed uno presso il Comune di Massa.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

Il problema del disagio abitativo sta assumendo, soprattutto in questi ultimi anni, proporzioni mai viste sia a livello nazionale che locale.

La crisi economica globale ha avuto ripercussioni particolarmente negative su territori già colpiti duramente negli ultimi decenni anche a seguito della dismissione di interi comparti produttivi, come avvenuto nella Provincia di Massa Carrara all'interno della quale opera la Vostra società che sempre più è chiamata a fronteggiare l'emergenza abitativa.

Comportamento della concorrenza

Lo scenario futuro della società vede l'operatività ristretta agli ambiti specifici dell'edilizia residenziale pubblica, non in forza di previsioni normative esterne, ma in quanto il rapporto fra la società ed i comuni evidenzia la gestione dei suddetti servizi come "in house".

Oltre la gestione della locazione degli immobili dei Comuni l'intervento della società si estende ad attività

accessorie come le amministrazioni condominiali, la gestione delle manutenzioni di edifici pubblici di proprietà dei comuni, la gestione di immobili sia pubblici, nella costruzione e vendita di immobili all'interno di programmi promossi dai comuni azionisti, e non ultima, la partecipazione a bandi e concorsi.

Tenuto conto di quanto esposto la società non è inquadrabile come un soggetto a rischio concorrenza.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso, deve intendersi sostanzialmente positivo come verrà spiegato nel prosieguo.

Nel corso dell'anno, la società ha continuato a svolgere l'attività di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dei Comuni della Provincia di Massa Carrara e l'attività di stazione appaltante per conto dei Comuni soci per quanto attiene l'applicazione del Contratto dei servizi in merito alla costruzione e manutenzione degli alloggi di E.r.p..

	31/12/2014	31/12/2013
valore della produzione	6.967.856	7.459.049
marginale operativo lordo	(395.909)	(430.235)
Risultato prima delle imposte	159.578	(65.464)

La vostra società si trova in uno stato di temporaneo disequilibrio finanziario a causa principalmente del ritardo da parte della Regione Toscana nell'erogazione di finanziamenti già deliberati e per i quali la Vostra società ha già iniziato i lavori ed il più delle volte anticipato le somme per il pagamento delle relative fatture.

Di seguito verrà preso in considerazione l'attività dei vari uffici/reparti.

E' importante però segnalare che nel corso dell'anno appena trascorso è stata attuata una revisione struttura aziendale (Pianta Organica) che ha permesso di organizzare la stessa per aree maggiormente funzionali, evitando così la dispersione delle informazioni che si creavano a causa della frammentazione di alcuni uffici che presentano importanti affinità di processi.

L'anzidetta pianta organica revisionata è entrata in funzione in data 03/11/2014 pertanto la disamina delle attività svolte nel corso del 2014 dagli uffici/reparti prende sempre in considerazione le funzioni e la struttura della precedente pianta organica.

Manutenzione

Tale attività si svolge mediante:

- Verifica preliminare e quantificazione degli interventi segnalati o che si ritengono necessari;
- Rendicontazione della manutenzione ripristinando le unità abitative prima della riassegnazione;
- Verifica delle spese di manutenzione ordinaria effettuate in autonomia dalle autogestioni nel rispetto della normativa della regione Toscana;
- Calcolo ed imputazione delle spese di manutenzione dei fabbricati di proprietà comunale e/o ERP MS Spa in assenza di autogestione.

In dettaglio, i costi sostenuti in manutenzioni ordinarie effettuate direttamente o per il tramite delle amministrazioni condominiali risultano nello specifico le seguenti:

Manutenzioni	31/12/2014	31/12/2013
Manutenzione ordinaria e art. 14	1.047.102	1.056.131
Quota manut. su add. Condom.	3.440*	2.126*
Quota manut. contr. per autogest.	21.110	34.939
Materiali	9.545	11.422
Manut. abbellim. Verde pubblico	20.053	0
Spese tecniche	0	0
	1.101.250*	1.104.618

Tali costi afferiscono all'esecuzione di:

- N. 1047 affidamenti di pronto intervento (manutenzione ordinaria);
- N. 96 altri affidamenti (verde; ascensori, spurghi);
- N. 22 affidamenti per recupero alloggi.

*Oltre tale importo, vanno comunque considerati gli addebiti condominiali su fabbricati gestiti da amministratori esterni e relativi alle quote di competenza di ERP MS SPA per interventi di manutenzione straordinaria che sono stati correttamente imputati all'attivo dello Stato Patrimoniale tra i cespiti per un importo complessivo di € 168.495 e che incidono sul presente bilancio per la relativa quota di ammortamento. Considerando, quindi, anche i su menzionati addebiti le spese complessive sostenute nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 per manutenzioni sul patrimoni di E.R.P. ammontano ad un totale di € 1.269.745

Area Rapporti utenza

L'ufficio è preposto alla gestione dei rapporti con i Comuni e gli Utenti in relazione alle circa 4.000 unità immobiliari, tra alloggi e locali diversi, di proprietà dei Comuni e di E.R.P. S.p.A.. Tale attività viene svolta nel rispetto del Contratto dei Servizi in essere con i 17 Comuni della Provincia, sulla base della L.R. 96/96 e prevede 6 macro aree:

1. Gestione Anagrafe Utenza;
2. Gestione contratti di locazione - L.R. 96/96 Legge 431/98;
3. Gestione contratti di locazione locali uso diverso – terreni- diritti;
4. Gestione sfratti/decadenze/recupero alloggi e locali uso diverso;
5. Gestione ex Ospedale San Giacomo;
6. Rapporti con i 17 Comuni in particolare per la gestione dell'Anagrafe Utenza Sociale e Morosità;

Per quanto concerne l'attività svolta nel corso dell'esercizio 2014 si precisa quanto di seguito

- nel corso dell'anno 2014 è proseguita l'attività di collaborazione con le forze dell'ordine per la verifica sulla veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti sia dietro segnalazione di anonimi cittadini che su campione di cui al D.P.R. 445/2000. A seguito delle risultanze degli anzidetti controlli l'ufficio ha provveduto, ove dovuto, all'applicazione del conguaglio canone e della sanzione amministrativa comminata dalla G.di F. in favore di E.R.P. Massa Carrara Spa
- si è provveduto al rinnovo dei contratti di locazione in scadenza, alla stipula per i nuovi assegnatari, ivi compresi i relativi adempimenti fiscali;
- a seguito del censimento delle unità ad uso diverso da quelle abitative effettuati da ns. tecnici incaricati l'ufficio ha proseguito l'attività già iniziata nel corso del precedente anno dando assistenza agli uffici competenti per la predisposizione dei bandi e stipulando i relativi contratti di locazione;
- anche nel 2014 è stato effettuato il controllo esercitato dalla società sulle variazioni di nucleo familiare, in collaborazione con alcuni degli uffici anagrafe dei comuni; questo tipo di attività consente di ridurre gli ingressi/trasferimenti non autorizzati, permettendo al ERP di calcolare affitti sulla reale composizione del nucleo familiare. L'applicazione puntuale dell'art.18 della L.R.T. 96/96 anche attraverso l'istituto dell'ospitalità ha aumentato il numero di alloggi recuperati.
- in merito al collaborazione e il recupero della morosità per la gestione dell'Anagrafe dell'utenza Sociale è stata potenziata la rete tra ERP S.p.A. – Comune (Servizi Sociali) – cittadini, per l'ascolto e la risoluzione delle varie problematiche sociali (morosità, liti condominiali, lavori di manutenzione ecc.). Da non sottovalutare è l'attività di accoglimento del pubblico allo sportello (anche dislocata sul territorio) dell'utenza sociale che consente di diminuire/ evitare il rischio di contenzioso e permette per il recupero e/o il mantenimento dei diritti a tutela delle categorie più deboli.

Sempre nel corso del 2014 a seguito della DGR Toscana 1335/2014 l'ufficio ha continuato l'attività, già iniziata nei precedenti esercizi, con un nuovo segmento in collaborazione diretta con i 17 Comuni della Provincia: BANDO SFRATTI – (per alloggi di proprietà privata, unità immobiliari non gestite da ERP S.p.A.). Nel corso dell'anno 2014 sono state presentate ed istruite n. 37 domande.

Sempre nel corso del esercizio chiuso al 31/12/2014 ha operato la Commissione Territoriale, istituita nel corso dell'anno 2013, per il contrasto del disagio abitativo ex L.R.T. 75 del 12/12/2012, che ha raccolto 27 domande.

Amministrazioni condominiali e autogestioni

A seguito dell'analisi del modello di funzionamento dei processi interni e dei sistemi informativi svolta dalla società SCS Consulting, nonché della nuova normativa in materia Condominiale entrata in vigore il 16 giugno 2013, la società ha iniziato, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 un percorso di revisione della struttura e dell'organizzazione del reparto. Tale percorso ha trovato compimento nell'esercizio appena trascorso. L'attività anzidetta ha comportato l'esternalizzazione di n. 80 condomini misti nel corso dell'esercizio 2014.

Sono stati aperti n. 108 conti correnti relativi a fabbricati rimasti in gestione di E.R.P. Massa Carrara Spa e fabbricati successivamente passati in gestione esterna.

Sono rimasti in gestione di E.R.P. Massa Carrara Spa n. 55 fabbricati totalmente pubblici nella forma del commissariamento, e n. 44 fabbricati misti in forma condominiale.

Rimangono ancora in carico n. 27 condomini da esternalizzare non appena risolte le problematiche concernenti i lavori di straordinaria manutenzione.

Nell'anno 2014 sono stati inoltre gestiti n. 45 fabbricati misti non costituiti in forma condominiale, in quanto sotto soglia di legge.

Nel corso dell'anno 2014 è inoltre continuata l'attività di costituzione e promozione di nuove autogestioni come previsto dal p.to 1 dell'art. 31 L.R.T. 96/96, ad oggi le autogestioni costituite ammontano a n. 46.

L'ufficio si occupa inoltre della apertura e gestione dei sinistri.

Patrimonio e Rappresentanza Proprietà

Le attività maggiormente rappresentative del Reparto Patrimonio, nel corso dell'anno 2014 sono state le seguenti:

- Codifica e inserimento nuovi fabbricati e/o u.i. ogni qualvolta un immobile, realizzato, trasferito in gestione o acquistato, è entrato a far parte del patrimonio in gestione e/o in proprietà della Società o quando a seguito di variazione sono stati incrementati o diminuite le unità immobiliari.
- Esame e rilasciato di eventuali nulla osta per la regolarizzazione di opere già eseguite o per interventi ex-novo.
- Vigilanza sulle segnalazioni di eventuali abusi edilizi, diffidando l'esecutore al ripristino o all'eventuale regolarizzazione e/o attivandosi tramite un legale per la messa in pristino.
- Stesura del piano regionale di cessione del patrimonio di E.R.P..
- Istruttoria delle pratiche di vendita di unità immobiliari di proprietà E.R.P. e/o Comunale in gestione a E.R.P. fino alla stipula dell'atto notarile.
- Istruttoria pratiche per l'estinzione del diritto di prelazione.
- Esecuzione accatastamenti di fabbricati e/o u.i. pregresse, di fabbricati recuperati e/o di planimetrie smarrite dall'Agenzia del Territorio.
- Calcolo di millesimi.
- Intrattenimento rapporti con le varie Amministrazioni Pubbliche per quanto concerne il patrimonio immobiliare.
- Predisposizione della documentazione per la gara per la polizza assicurativa 2014-2015.

Per quanto concerne il Reparto Rappresentanza Proprietà le attività maggiormente rappresentative sono state le seguenti:

- Partecipazione alle assemblee condominiali con diritto di voto in rappresentanza della proprietà.
- Verifica dei bilanci condominiali trasmessi dagli amministratori.

- Perdizione della richiesta di pagamento nei confronti delle richieste avanzate dagli amministratori esterni.
- Intrattenimento rapporti con amministratori e con i legali incaricati dal condominio.

Si segnala che il reparto Patrimonio è stato ed è tuttora estremamente gravato per l'ultimazione delle numerose pratiche di vendita che derivano dalla gestione degli anni passati.

Servizio Progetti e Cantieri

L'ufficio, nel corso dell'anno 2014 è stato impegnato su diversi fronti:

- Attività di Progettazione e Direzione dei lavori per manutenzione straordinaria di n. 5 alloggi siti in Vicolo Arancio – Casa delle Donne, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione per Manutenzione Straordinaria Tetto e Facciate con Smaltimento Amianto per il Fabbricato sito in Via Don Minzoni 2C, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione per Manutenzione Straordinaria Tetto e Facciate con Smaltimento Amianto per il Fabbricato sito in Via Villafranca 39 A,B,C,D, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione per Manutenzione Straordinaria Tetto e Facciate con Smaltimento Amianto per il Fabbricato sito in Via Villafranca 40 M, N, O, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione per Manutenzione Straordinaria Tetto e Facciate con Smaltimento Amianto per il Fabbricato sito in Via Pallavicini 1,3, Comune di Massa;
- Attività di Progettazione e RUP per risanamento fabbricato, località Codupino, Comune di Massa;
- Attività di Fattibilità e Progettazione per riqualificazione urbana di quartieri ERP per recupero crediti Accademia, Comune di Carrara;
- Attività di RUP recupero e completamento lavori di 5 alloggi, località Castelpoggio, Comune di Carrara;
- Attività di Progettazione per realizzazione di fabbricato per complessivi 37 alloggi pubblici e privati In Via Pisacane, Comune di Massa;
- Attività di Progettazione per recupero spazi ex-direzionali da convertire in edilizia residenziale pubblica edificio Volpi Holding, Comune di Massa;
- Attività di supporto al Comune di Massa per le questioni relative alla fattibilità, individuazione indennizzi per la realizzazione di fabbricato per complessivi 37 alloggi pubblici e privati In Via Pisacane, Comune di Massa;
- Attività di Direzione dei lavori nel cantiere per la il ripristino del portico nel fabbricato sito in Via Campo d'Appio nel Comune di Carrara;
- Attività di Direzione dei lavori nel cantiere dei fabbricati siti in località Tinale nel Comune di Villafranca in Lunigiana;
- Attività di Direzione dei lavori e risoluzione controversie nel cantiere relativo alla manutenzione straordinaria si fabbricato siti in Villaggio Castagnara 38 nel Comune di Massa;
- Attività di progettazione e Direzione dei lavori per l'incapsulamento copertura di fabbricato sito in Via Vigna di Sotto n. 27, Comune di Fivizzano;
- Attività di progettazione e Direzione dei Lavori per Manutenzione straordinaria tetto e smaltimento Amianto in fabbricato sito in Via Ivo Tedeschi nel Comune di Carrara;
- Attività di progettazione e Direzione dei Lavori per la realizzazione di lavori per il convogliamento di acque piovane nella fognatura pubblica, sede ERP, Via Roma 30, Comune di Carrara;
- Attività di progettazione, Direzione dei lavori e Coordinamento per la sicurezza per il recupero di n. 17 alloggi;
- Attività di supporto alla progettazione e direzione dei lavori per il recupero di 17 alloggi
- Attività di supporto tecnico per la definizione delle questioni del Cantiere Ex Mattatoio Comune di Massa;
- Attività di supporto tecnico per la definizione delle questioni per il recupero del Borgo di Casette Comune di Massa;
- Attività di supporto alla Direzione Lavori e contabilità durante l'esecuzione dei lavori riguardanti il Muro di sostegno del cantiere di Caina, Comune di Carrara;
- Attività di redazione e compilazione di n. 18 APE (Attestato di prestazione Energetica);

Servizio Sicurezza Impianti e strutture

Tra i compiti del servizio Sicurezza, Impianti e Strutture rientrano principalmente:

- La progettazione e successiva direzione lavori di opere strutturali in CA, muratura portante, etc... riguardanti nuove costruzioni
- La progettazione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico di edifici esistenti
- L'assistenza tecnica agli altri uffici dell'Azienda e alla Direzione Generale per tutte le problematiche che interessano la stabilità strutturale del patrimonio gestito da Erp Massa Carrara spa
- La predisposizione di progetti energetici con attenzione ai sistemi di coibentazione dell'involucro del fabbricato, delle coperture e dei pavimenti e alla scelta delle chiusure trasparenti, con particolare attenzione alla risoluzione dei ponti termici.
- La predisposizione di schemi relativi a impianti elettrici, di riscaldamento e idro-sanitario, e successiva direzione lavori sia per interventi di nuova costruzione che per interventi di recupero, le tipologie di impianti utilizzate nel caso del riscaldamento comprendono anche impianti che utilizzano fonti rinnovabili.
- Progettazione di piani di sicurezza e successivo coordinamento in fase di esecuzione dei lavori
- Supporto alla Presidenza e alla Direzione Generale in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro

Nel corso dell'anno 2014 oltre ai compiti sopraelencati il servizio ha svolto anche le seguenti funzioni:

1. Assistenza al consulente esterno per la verifica di tutti gli impianti elettrici condominiali, raccolta e predisposizione dati lotto n. 3 e n. 4 Carrara A e Massa A, assistenza nella predisposizione della gara d'appalto e successiva direzione lavori e contabilità dei due lotti sopracitati. Assistenza al consulente esterno per le preverifiche degli impianti elettrici condominiali a completamento del Comune di Carrara e Comune di Massa
2. Incarico di progettazione e direzione lavori architettonica relativa al recupero di alcuni alloggi
3. Incarico di progettazione e direzione lavori architettonica relativa a lavori di manutenzione straordinaria a fabbricati gestiti da ERP Massa Carrara spa finanziati con art. 14 Comune di Massa e Comune di Mulazzo
4. Attività di progettazione architettonica, sicurezza e strutture degli interventi POR 2012 DGRT n. 469/14, Sicurezza in fase di progettazione e in fase esecutiva di alcuni cantieri
5. Direzione lavori relativa a nuovo impianto di rilevazione fumi e messa a norma dell'impianto elettrico degli uffici Erp Massa Carrara spa.
6. Attività di collaudo di cantieri delibera n. 774
7. Assistenza al responsabile della validazione nella verifica di piani di sicurezza, progetti strutturali, progetti impiantistici.
8. Supporto tecnico all'Ufficio Manutenzione per problematiche strutturali.
9. Assistenza a professionisti esterni incaricati di redigere APE nostri alloggi.
10. Attività di RUP per alcuni procedimenti

Segreteria generale

L'Ufficio Segreteria Generale, Appalti, Trasparenza e Qualità è l'Ufficio, in staff con il Direttore Generale, che si occupa di fornire supporto segretariale alla Direzione, alla Presidenza, al Collegio Sindacale e agli Organi Societari; adempie alla tenuta dei Libri sociali e gestisce gli adempimenti obbligatori e istituzionali. Cura le attività relative all'organizzazione e allo svolgimento delle assemblee degli azionisti e del L.O.D.E., provvedendo ai relativi adempimenti.

Cura l'immagine della Società, la comunicazione, la pubblicità istituzionale intrattenendo relazioni con i media e provvedendo alla gestione e alla raccolta delle pubblicazioni.

Gestisce il protocollo generale esterno ed interno assicurando i servizi a supporto - quali le spedizioni e le ricezioni postali - il centralino, l'archivio storico, il magazzino di cancelleria e il controllo accessi.

Gestisce le pratiche del personale relativamente alle presenze, ai permessi e alle ferie; programma l'aggiornamento del personale e assicura gli adempimenti in materia di tutela della salute dei lavoratori sul posto di lavoro tramite le visite mediche periodiche, redigendo il Documento di Valutazione dei Rischi Aziendale e gestendo le attività in collaborazione con il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione.

È affidata all'Ufficio la cura delle auto aziendali così come gli adempimenti derivanti dalla loro gestione.

Si occupa dell'affidamento e del coordinamento delle pratiche di natura legale.

È, altresì, l'Ufficio addetto alla predisposizione delle gare di appalto di lavori, servizi e forniture, pertanto adempie a

tutti gli atti formali propedeutici alla stipula dei contratti e provvede alla loro redazione e archiviazione. Adempie alle comunicazioni relative agli affidamenti di lavori, servizi e forniture, in applicazione del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. e del d.P.R. 207/2010 ai preposti organismi istituzionali nazionali e regionali secondo le modalità e le tempistiche previste.

Segue la normativa, gestisce e adempie agli obblighi di pubblicità, di trasparenza e diffusione periodica in materia di Trasparenza e di Anticorruzione - secondo i dettami della L. 190/2012, del d.lgs. 33/2013 e del D.Lgs. 229/2011 – anche tramite il reperimento della documentazione in possesso di tutti i Reparti ed Uffici della Struttura. Si occupa delle attività relative al “Modello di organizzazione e controllo ai sensi della L. 231/2001” e delle sue integrazioni con le nuove normative.

Ragioneria- Morosità

L'ufficio ha gli specifici compiti di un reparto amministrativo/contabile di una società.

L'ufficio ha la responsabilità di predisporre i budget annuali e relative rendicontazioni.

Cura, inoltre, la verifica puntuale dei pagamenti, delle scadenze fiscali ed amministrative in generale e gestisce il recupero dei crediti in accordo con gli uffici competenti per attività.

Nello specifico quanto concerne l'ufficio morosità nel corso dell'esercizio 2014 ha continuato con l'intensa attività di recupero crediti. La su citata attività ha portato l'ufficio all'affidamento circa n.37 nuove pratiche ai legali, nonché alla stipula diretta di n.140 nuovi piani di rientro per un totale di circa € 838.301.

Allo stato attuale i piani di rientro in essere ammontano a n. 404.

Si precisa inoltre che si è reso necessario potenziare l'attività di verifica del rispetto degli anzidetti piani di rientro stipulati dagli utenti.

Nel corso dell'esercizio 2014 sono state, inoltre, chiuse positivamente n.40 pratiche affidate all'istituto di mediazione, mentre n.7 hanno avuto esito negativo per mancanza di accordo tra le parti o mancata presentazione dell'utente chiamato.

In generale si ricorda che la società opera in un settore in cui l'acuirsi della crisi economica ha un impatto forte ed immediato, nonostante ciò l'impegno profuso ha portato ad una riduzione della morosità relativa ad esercizi precedenti a quello chiuso in data 31/12/2014 di € 1.177.238, anche se è doveroso sottolineare che si è incrementata la morosità relativa all'anno 2014.

La seguente tabella mostra la morosità calcolata prendendo in esame le principali voci del bollettato annuale ed in riferimento agli importi non percepiti al marzo dell'anno successivo a quello indicato.

ANNO	% MOROSITA'
ATER	20,00%
2005	16,26%
2006	14,34%
2007	14,38%
2008	21,90%
2009	19,97%
2010	24,02%
2011	22,18%
2012	20,00%
2013	20,00%
2014	21,00%

Dalla base di calcolo sono stati tenuti fuori gli addebiti avvenuti in corso d'anno per voci “straordinarie” per, un totale di € 194. 928, quali le sanzioni comminate dalla G. di F. in favore della nostra società a quegli utenti per i quali sono state verificate difformità tra il reddito autocertificato ed il reddito realmente percepito, i relativi conguagli canone nonché le spese di manutenzione sostenute direttamente da E.R.P. Massa Carrara S.p.a. ma di competenza dei singoli utenti.

La principale criticità rilevata, rispetto all'ufficio ragioneria, è relativa al software contabile gestionale in uso, già all'inizio dell'anno appena trascorso la nostra azienda ha incaricato una società specializzata al fine di trovare le migliori soluzioni per risolvere le problematiche ad esso legate, sono già stati visionati diversi software contabili in grado di rispondere alle esigenze espresse dall'ufficio.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Ricavi netti	6.967.067	6.228.973	738.094
Costi esterni	5.030.129	4.561.442	305.442
Valore Aggiunto	1.936.938	1.667.531	264.407
Costo del lavoro	2.332.847	2.097.766	235.081
Margine Operativo Lordo	(395.909)	(430.235)	34.326
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	119.426	440.021	(320.595)
Risultato Operativo	(515.335)	(870.256)	354.921
Proventi diversi	273.506	550.751	(277.245)
Proventi e oneri finanziari	7.596	58.213	(50.617)
Risultato Ordinario	(234.233)	(261.292)	27.059
Componenti straordinarie nette	393.811	195.828	197.983
Risultato prima delle imposte	159.578	(65.464)	225.042
Imposte sul reddito	113.795	319.793	(193.895)
Risultato netto	45.783	(385.257)	431.040

Preme sottolineare che il risultato dell'esercizio 2014 ha presentato un miglioramento rispetto alle previsioni effettuate in sede di Piano industriale Triennale (2014-2016) che aveva previsto la chiusura dell'esercizio con un risultato netto di € 43.708.

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2014	31/12/2013
ROE netto	0,01	0,001
ROE lordo	0,02	0,001
ROI	0,001	0,001
ROS	(0,01)	(0,05)

ROE (return on equity)

Indica il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) dell'impresa.

Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.

ROI (return on investment)

Indica il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo.

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

ROS (return on sale)

Indica il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite.
Esprime la capacità dell'impresa di produrre profitto dalle vendite.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	855.424	762.686	92.738
Immobilizzazioni materiali nette	8.113.417	8.115.794	(2.377)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.335.173	1.098.289	236.884
Capitale immobilizzato	10.304.014	9.976.769	327.245
Rimanenze di magazzino	4.769.682	5.042.552	(272.870)
Crediti verso Clienti	13.045.071	12.465.436	579.635
Altri crediti	2.315.799	4.180.610	(1.864.811)
Ratei e risconti attivi	165.141	147.656	17.485
Attività d'esercizio a breve termine	20.295.693	21.836.254	(1.540.561)
Debiti verso fornitori	2.607.616	2.927.200	(319.584)
Acconti	42.578	39.741	2.837
Debiti tributari e previdenziali	300.255	504.610	(204.355)
Altri debiti	6.247.645	8.052.327	(1.804.682)
Ratei e risconti passivi	96.227	100.273	(4.046)
Passività d'esercizio a breve termine	9.294.321	11.624.151	(2.329.830)
Capitale d'esercizio netto	10.797.076	10.212.103	584.973
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	466.938	421.807	45.131
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	5.232.066	3.125.552	2.106.514
Passività a medio lungo termine	5.699.004	3.547.359	2.151.645
Capitale investito	15.606.382	16.641.513	(1.035.131)
Patrimonio netto	(6.963.321)	(6.917.539)	(45.782)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(5.537.085)	(6.180.506)	643.421
Posizione finanziaria netta a breve termine	(3.105.976)	(3.543.466)	437.490
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(15.606.382)	(16.641.511)	1.035.129

Nonostante l'evidenziazione di un miglioramento rispetto all'anno precedente, dallo stato patrimoniale riclassificato emerge lo stato di disequilibrio finanziario dell'impresa, generatasi principalmente a causa del ritardo da parte della Regione Toscana nell'erogazione di finanziamenti già deliberati e per i quali la Vostra società ha già iniziato i lavori ed il più delle volte anticipato le somme per il pagamento delle relative fatture.

A migliore descrizione della situazione patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2014	31/12/2013
Margine primario di struttura	(3.340.693)	(3.059.230)
Quoziente primario di struttura	0,68	0,69
Margine secondario di struttura	7.895.396	6.668.635
Quoziente secondario di struttura	1,77	1,67

Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Il margine primario di struttura è costituito dalla differenza tra il capitale proveniente dalla compagine sociale e le attività immobilizzate, si evidenzia che un margine primario di struttura positivo si riscontra con molta difficoltà nella pratica aziendale.

Quoziente di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Misura in termini percentuali la capacità dell'impresa di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio. Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) e il totale delle immobilizzazioni.

Non è possibile indicare un numero soglia per questo indice, anche se in generale si ritiene soddisfacente un valore di 0,6/0,7, cioè una situazione nella quale ben oltre il 50% delle immobilizzazioni è finanziata con patrimonio netto.

Margine di Struttura Secondario

Il margine secondario di struttura è invece costituito dalla differenza tra il capitale permanente (mezzi propri + passività consolidate) e attività immobilizzate.

La sua positività segnala che il capitale permanente riesce a finanziare anche parte dell'attivo circolante, con una struttura fonti/impieghi che risulta equilibrata.

Quoziente di Struttura Secondario

Misura in valore percentuale la capacità dell'impresa di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Quando tale indice, come nel caso della nostra società, presenta valori maggiori di 1 il finanziamento delle immobilizzazioni avviene integralmente con fonti a medio e lungo termine. Tale situazione esclude, pertanto, che vi sia stato finanziamento delle immobilizzazioni con passivo corrente.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2014, era la seguente (in Euro):

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Depositi bancari	822.760	1.985.298	(1.162.538)
Denaro e altri valori in cassa	866	1.978	(1.112)
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	823.626	1.987.276	(1.163.650)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	3.692.765	5.302.921	(1.610.156)
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	236.837	227.821	9.016

Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	3.929.602	5.530.742	(1.601.140)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(3.105.976)	(3.543.466)	437.490
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	1.594.822	1.876.831	(282.009)
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	3.942.263	4.303.675	(361.412)
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(5.537.085)	(6.180.506)	643.421
Posizione finanziaria netta	(8.643.061)	(9.723.972)	1.080.911

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2014	31/12/2013
Liquidità primaria	1,22	1,09
Liquidità secondaria	1,60	1,39
Indebitamento	2,87	3,42
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,34	1,36

L'indice di liquidità primaria, che esprime la capacità dell'impresa di coprire le uscite a breve termine generate dalle passività correnti con le entrate generate dalle poste maggiormente liquide delle attività correnti, è pari a 1,22. La situazione finanziaria della società è da considerarsi discreta.

L'indice di indebitamento, che è costituito dal rapporto tra il capitale genericamente di terzi e dai mezzi propri, è pari a 2,87 ma presenta un deciso miglioramento rispetto ai dati dell'anno precedente.

L'indice di liquidità secondaria, esprime la capacità dell'impresa di coprire le uscite a breve con la conversione in liquidità delle poste a breve, è pari a 1,60.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,34, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti né cause di mobbing.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha effettuato, per tutti i dipendenti, i corsi di formazione ai fini della disciplina anticorruzione, ai sensi della Legge 190/2012.

Ambiente

La società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

La politica ambientale seguita si estrinseca soprattutto nel settore delle energie rinnovabili per ogni intervento nuovo si prende in considerazione di norma l'opportunità di produzione di energia solare, idroelettrica, biomasse

etc.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo della società è rappresentata dal quel continuo processo di affinamento nella razionalizzazione dei processi, nonché di studio e sperimentazione di diverse soluzioni tecniche e/o tecnologiche, che finisce per rappresentare un prezioso bagaglio di piccole esperienze, utili tuttavia per ridurre i costi di produzione e per migliorare la qualità dei servizi.

In ogni caso, le spese sostenute corrispondono esclusivamente ad attività "di sviluppo" e non anche "di ricerca", né "pura", né "applicata".

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità è principalmente costituito dalle morosità relative all'utenza.

La società, come già più volte accennato anche in nota integrativa, sta proseguendo in una importante attività di recupero di tali morosità su svariati fronti.

Rischio di liquidità

Si segnala che:

- esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alle esigenze di liquidità;
- la società possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- esistono differenti fonti di finanziamento;
- nel corso del 2014, come già accaduto anche per l'esercizio precedente la società si è trovata a dover far fronte ad un impegno di liquidità imponente avendo anticipato con mezzi propri lavori e relativi pagamenti a fornitori finanziati con programmi Regionali ma per i quali non sono ancora intervenuti i relativi accrediti da parte della Regione.

Rischi non finanziari

Per quanto attiene i rischi non finanziari, verrà elencata per tipologia di rischio ritenuto rilevante, la situazione della società:

- rischi di fonte interna:
 - **efficacia/efficienza dei processi:** è in corso una revisione di tutti i processi aziendali codificati nel manuale delle procedure. Tali processi vengono verificati a campione dall'organismo di vigilanza.
 - **risorse umane:** i rischi più presenti sono legati all'avvicinarsi dell'età pensionabile di alcuni dipendenti che fino ad ora hanno rivestito un ruolo di primo piano all'interno della gestione di aree amministrative e tecniche della società;

- **integrità:** in merito ai principali rischi, ad esempio frode, furto, perdita di dati informatici, ecc. sono presenti polizze assicurative. In particolare per quanto riguarda il rischio maggiore, la perdita dei dati, la società si è dotata di sistema informatico sicuro, sala server adeguata e back up dei dati sistematico;
 - **informativa:** per quanto riguarda le informazioni da e per l'esterno la società è dotata di programma di gestione informatica del protocollo. L'anzidetto sistema, unitamente a tutti i software gestionali in uso alla società sarà oggetto di integrale revisione e sostituzione.
 - **dipendenza:** la società vede la sua dipendenza principale nei confronti dei Comuni, soci e principali interlocutori.
- rischi di fonte esterna:
 - **mercato:** non rilevanti;
 - **normativa:** la continua evoluzione delle normative, in senso sempre più stringenti per l'autonomia della società, in merito alla disciplina delle società partecipate, oltre l'evoluzione della normativa regionale e nazionale in merito alla problematica "casa" rappresenta la principale fonte di rischio esterna alla società;
 - **contrattuale:** come già evidenziato, la società opera in forza di un contratto di servizio stipulato con i comuni della Provincia di Massa Carrara, che sono anche i soci della società. Detto contratto scadrà nel 2050.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

La società è partecipata dai comuni della provincia di Massa Carrara e vede come maggiormente rappresentati in assemblea il Comune di Carrara, Massa, Aulla e Montignoso, a seguire tutti gli altri tredici comuni della provincia.

Al 31/12/2014 non risultano detenute partecipazioni di alcun tipo in altre società

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

La società non possiede azioni proprie e/o di società controllanti.

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate

La società non ha proceduto ad acquisizioni di azioni proprie e/o di società controllanti nel corso dell'esercizio.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono da menzionare i seguenti:

- La legge regionale 96/96 è stata modificata con L. 41/2015 entrata in vigore in data 23/04/2015. Le modifiche effettuate avranno ripercussioni sia sull'operatività di alcuni uffici, quali in particolare l'ufficio Contratti locazioni e Rapporti utenza e l'ufficio Patrimonio, ma porterà anche un incremento sui ricavi essendo stato aumentato il canone minimo ad € 40.
- E' terminata l'attività di verifica dei software gestionali in suo alla società.
- E' terminata l'attività di riorganizzazione dell'ufficio Condomini.

Evoluzione prevedibile della gestione

Continuazione delle attività di progettazione e direzione lavori su cantieri finanziati dai fondi ex 560/93 e 469/2014.

L'attività della società sarà diretta alla revisione e ove possibile alla riduzione delle voci di spesa nonché al

controllo delle attività, alla pianificazione a livello di budget e il sistematico controllo periodico in forma di rendicontazione a budget.

Compito primario dell' Organo Amministrativo sarà quello di continuare ad interfacciarsi con le singole amministrazioni comunali e con il LODE affinché si completi l'adozione delle procedure armonizzate di applicazione della legge regionale 96/96 soprattutto alla luce delle recenti modifiche introdotte dalla L. 41/2015.

L'organo amministrativo continuerà a sollecitare le amministrazioni comunali su:

- collaborazione fattiva per assicurarsi, anche attraverso gli assistenti sociali, che le famiglie tutelate procedano alla presentazione nei tempi di legge dei documenti necessari per l'aggiornamento biennale dei canoni, onde evitare l'applicazione del canone sanzionatorio, come prescritto dalla l. 96/96.
- maggiore solerzia e attenzione nel provvedere con sollecitudine ai rinnovi delle assegnazioni temporanee scadute ovvero alla emissione dei provvedimenti di rilascio degli alloggi qualora mutate condizioni rispetto a quelle che hanno generato il provvedimento di assegnazione temporanea lo richiedessero.

L'organo Amministrativo prosegue nel percorso già iniziato di definizione di tutte le poste di debito e credito con i Comuni della provincia.

In relazione all'andamento della gestione, l'evoluzione dei ricavi dovrebbe continuare come previsto dal budget approvato in data 24/03/2015

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, l'amministratore unico da atto che la Società si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 31/03/2009.

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 ai Piani Integrati di Intervento.

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2014	Euro	45.783
5% a riserva legale	Euro	2.290
a riserva volontaria	Euro	43.493
a dividendo	Euro	0

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Amministratore Unico
Luca Panfietti