

Estratto di delibera assunta dall'Assemblea dei Soci di E.R.P. Lucca S.r.l. in data 28 aprile 2016

In data 28 aprile 2016 l'Assemblea dei Soci del "Soggetto Gestore dell'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Lucca S.r.l.", abbreviabile in "E.R.P. Lucca S.r.l.", costituito con atto notaio Losito del 23/12/2003, rep. 65286, ha preso la seguente deliberazione:

Oggetto: Approvazione Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015.

Francesco Franceschini, Presidente di E.R.P. Lucca S.r.l., assume la presidenza dell'Assemblea ai sensi dell'art.9 dello Statuto. Svolge le funzioni di Segretario l'Assessore Antonio Sichi, rappresentante del Comune di Lucca.

Risultano presenti:

		P.	A.	%	Per delega	
1	Comune di Lucca	Antonio Sichi	X		23,43	X
2	Comune di Altopascio			X	2,53	
3	Comune di Bagni di Lucca	Tintori Stefano	X		1,27	X
4	Comune di Barga	Tonini Lorenzo	X		1,89	X
5	Comune di Borgo a Mozzano			X	1,41	
6	Comune di Camaione	Barsotti Simona	X		6,76	X
7	Comune di Camporgiano	Tolaini Patricia	X		0,66	X
8	Comune di Capannori	Carmassi Ilaria	X		8,94	X
9	Comune di Careggine	Tolaini Patricia	X		0,39	X
10	Comune di Castelnuovo Garf.na	Tolaini Patricia	X		2,40	X
11	Comune di Castiglione Garf.na	Rossi Pamela	X		0,36	X
12	Comune di Coreglia Ant.lil	Brugioni Romina	X		0,78	X
13	Comune di Fabbriche di Vergemoli	Tolaini Patricia	X		0,33	X
14	Comune di Forte dei Marmi	Barsotti Simona	X		2,62	X
15	Comune di Fosciandora			X	0,10	
16	Comune di Galliciano	Rigali Riccardo	X		1,07	X
17	Comune di Massarosa	Barsotti Simona	X		4,47	X
18	Comune di Minucciano			X	0,58	
19	Comune di Molazzana	Tolaini Patricia	X		0,26	X
20	Comune di Montecarlo			X	0,89	
21	Comune di Pescaglia	Bianchi Valerio	X		0,74	X
22	Comune di Piazza al Serchio			X	0,74	
23	Comune di Pietrasanta	Santini Lora	X		7,35	X
24	Comune di Pieve Fosciana			X	0,74	
25	Comune di Porcari			X	1,60	
26	Comune di S. Romano Garf.na			X	0,38	
27	Comune di Seravezza			X	4,81	
28	Comune di Sillano Giuncugnano			X	0,25	
29	Comune di Stazzema			X	0,96	
30	Comune di Vagli Sotto			X	0,60	
31	Comune di Viareggio	Mei Sandra	X		19,93	X
32	Comune di Villa Basilica			X	0,54	
33	Comune di Villa Collemandina	Tolaini Patricia	X		0,22	X
			<u>19</u>	<u>14</u>	<u>83,87</u>	<u>19</u>

Partecipano inoltre alla riunione il consigliere Rag. Aldo Intaschi, il Presidente dei Sindaci Revisori, rag. Giorgio Ramacciotti, la dr.ssa Elisabetta Viani e dr. Paolo Lenzi componenti il Collegio.

Verificata la rappresentanza dei soci presenti, sufficiente per adottare decisioni ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 9 dello Statuto di E.R.P. Lucca s.r.l. atto Lo sito Rep. n. 70298 del 29/11/2007, il Presidente Francesco Franceschini dichiara aperta l'Assemblea ed inizia la discussione in merito ai punti iscritti all'ordine

Delibera n. 1/2016

Oggetto: Approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

Il Presidente di E.R.P. Lucca S.r.l., Francesco Franceschini, illustra ai soci il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.15 e approvato con delibera n.23 del Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2016, seguito dal Presidente del Collegio sindacale rag. Giorgio Ramacciotti che comunica e illustra la Relazione del Collegio Sindacale, redatta nel pieno rispetto delle previsioni dell'art. 2429 del codice civile, di seguito riportata come allegato 1);

Il Presidente apre la discussione per fornire gli opportuni chiarimenti sul Bilancio al 31/12/15, posto in approvazione, che si compone di:

- Stato Patrimoniale e Conto Economico, di seguito riportati come allegato 2);

- Nota integrativa al Bilancio di Esercizio, di seguito riportata come allegato 3);

Viene dato atto che il Bilancio d' esercizio generato automaticamente conforme alla tassonomia Itcc-ci-2015-12-14, si compone degli allegati 2) e 3), del rendiconto finanziario e consta di 40 pagine, le quali vengono allegare alla presente delibera, costituendone parte integrante e sostanziale.

Il Presidente Francesco Franceschini, in relazione alle raccomandazioni espresse dal Collegio Sindacale, desidera formalizzare il suo personale impegno ad attuare quanto richiesto, insieme ai membri del Consiglio di Amministrazione, rafforzando la governance già improntata sui criteri di assoluta trasparenza, correttezza ed efficacia.

Premesso quanto sopra, il Presidente Francesco Franceschini pone quindi in votazione, per alzata di mano, l'approvazione del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015.

L'Assemblea dei Soci di E.R.P. Lucca S.r.l. esprime il seguente voto:

- Con voti favorevoli n. 19, su n. 19 presenti, corrispondenti a 83,87 % del capitale sociale - Voti contrari 0,00 – Voti astenuti 0,00

Delibera

Di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2015 con un utile di euro 24.226,65 e di destinare quanto a 1/20 pari a Euro 1.211,33 alla Riserva Legale e per il residuo pari a Euro 23.015,32 a reintegrare la Riserva da Conferimento.

Allegato 1)

<p align="center">Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015 Relazione del collegio dei sindaci revisori</p>
--

Signori soci,

riteniamo opportuno ricordare che accettando la nomina di componenti effettivi del Collegio dei sindaci revisori ci avete conferito il duplice incarico di controllo della gestione e la funzioni di revisione legale dei conti rispettivamente ai sensi degli articoli 2403 e 2409 bis del codice civile e dell'art. 14 del D.lgs. 39 del 27/01/2010.

In sintesi è nostro dovere vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, vigilare sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, in particolare valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile vigilando sul suo concreto funzionamento. Inoltre dobbiamo esercitare il controllo contabile se realizzata la fattispecie prevista dal 2409/bis 3° comma.

Le attività sono state svolte secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e di ciò Vi relazioniamo.

PARTE PRIMA

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, codice civile

Attività di vigilanza amministrativa

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, è stato discusso ed approvato dal consiglio di amministrazione nella riunione del 29 marzo 2016, presenti il Collegio dei sindaci revisori e successivamente consegnato al presidente del collegio ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile.

Si dà atto che il bilancio è stato redatto in forma abbreviata in conformità all'art. 2435-bis del Codice Civile secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e quindi è composto della situazione patrimoniale e del conto economico con allegata la nota integrativa e può riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze

Stato Patrimoniale			
Attività	€	27.757.572,39	28.401.611,72
Passività	€	22.251.986,66	22.276.213,31
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	€	5.481.359,08	5.457.437,40
- Utile (perdita) dell'esercizio	€	24.226,65	23.921,68
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	€	5.863.477,93	5.251.598,06
Conto Economico			
Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	5.519.889,15	5.653.044,80
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	5.472.630,77	5.516.695,41
Differenza	€	47.258,38	136.349,39
Proventi e oneri finanziari	€	-139.357,36	-120.900,19
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0,00	0,00
Proventi e oneri straordinari	€	295.136,55	239.184,12
Risultato prima delle imposte	€	203.037,57	254.633,32
Imposte sul reddito	€	178.810,92	230.711,64
Utile (Perdita) dell'esercizio	€	24.226,65	23.921,68

Il collegio sindacale ha dato il proprio consenso all'organo amministrativo riguardo l'imputazione in bilancio dei costi inerenti spese incrementative su beni di terzi alla voce "immobilizzazioni immateriali", in quanto aventi utilità pluriennale.

La società non detiene partecipazioni o quote in altre società e quindi non verificandosi i casi previsti ai punti 3 e 4 dell'art.2428 la Relazione sulla Gestione non è stata redatta.

Nel corso dell'esercizio 2015, abbiamo svolto l'attività di revisione legale dei conti prevista dall'art. 2409 bis del codice civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare i componenti del Collegio dei sindaci revisori hanno, vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.

Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

In merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, si è vigilato constatandone periodicamente il suo concreto funzionamento attraverso la raccolta di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, da colloqui e dall'esame della documentazione ricevuta si può confermare l'affidabilità della struttura a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Nel periodo di attività:

non sono stati richiesti pareri al Collegio sindacale né sono pervenute denunce o esposti ex art. 2408 del Codice Civile da parte di terzi e/o soci;

non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con parti correlate.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.

In particolare, il procedimento di revisione da noi seguito ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio.

In merito alla composizione del patrimonio netto si evidenzia che le riserve sono indicate dettagliatamente e suddivise per natura e vincoli.

Per la determinazione delle imposte di competenza dell'esercizio si rimanda al punto 22) della nota integrativa.

Peraltro,

il Collegio dei sindaci revisori quanto all'accantonamento al fondo rischi e oneri per cause in contenzioso e l'accantonamento al Fondo Svalutazione per il credito iscritto nei confronti del socio Comune di Viareggio, riferisce:

§

In merito al Fondo Rischi ed Oneri

saldo iniziale di € 721.532,55 e finale di € 339.275,19.

rileviamo che l'importo eccedente, € 382.257,36, concorre alla formazione del risultato dell'esercizio quale provento straordinario con la seguente motivazione:

"Per euro 382.257,36 per storno dal fondo rischi contenziosi di quanto maggiormente accantonato rispetto al valore delle cause" per la rideterminazione dei possibili rischi derivanti da contenziosi ad oggi in corso, come dettagliato da apposita relazione elaborata dal Coordinatore Generale di Erp Lucca s.r.l., ing. Giovanni Aromolo."

Il Collegio dei sindaci revisori,

osserva preliminarmente che la valutazione della congruità di tali fondi, nella fattispecie per cause in corso, rientra nelle normali operazioni da effettuare alla fine di ciascun esercizio e, ciò, sino alla definizione del giudizio: nella fattispecie tutti i giudizi sono pendenti.

In questi casi, sussiste l'onere di illustrare, nella nota integrativa, la metodologia utilizzata per tale valutazione, i suoi effetti e la relativa incidenza fiscale per verificarne la corretta misurazione alla data di bilancio e ciò soprattutto nella fattispecie in ragione sia dell'entità dell'importo, € 382.257,36, che della sua influenza nella determinazione del risultato dell'esercizio che evidenzia un utile, ante imposte, di € 203.037,57 a fronte di un margine operativo lordo di € 47.258,38 e un utile netto di € 24.226,65.

L'ing. Aromolo in ordine alla metodologia utilizzata per la valutazione dei Fondi Rischi fa presente, al Collegio dei Sindaci Revisori, di aver operato sulla base di pareri legali per quanto attiene l'attività processuale e probabile esito della causa e per quanto attiene al quantum di aver disposto una ricognizione di tutti gli atti e di tutte le procedure con specifico riferimento alle contestazioni dedotte in causa dall'appaltatore.

All'esito di tale ricognizione ha quantificato l'entità del rischio alla data del 31 dicembre 2015.

Pertanto il Collegio dei sindaci revisori ritiene adeguata la metodologia utilizzata e quindi

RACCOMANDA

una più puntuale informativa.

In merito al contratto di servizio in essere con i soci per i quali la società Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. agisce in nome e per conto dei Comuni, il committente, ritiene opportuno individuare chiare e precise procedure che consentano di distinguere le responsabilità fra la stazione appaltante e l'amministrazione comunale committente quale destinatario finale del bene pubblico.

Il Collegio inoltre preso atto del contenzioso in essere, così come attestato dai dirigenti e dai funzionari della società raccomanda di mantenere un costante monitoraggio di tutte le controversie sia in corso che potenziali e correlativamente adeguare il relativo Fondo rischi.

In merito al Fondo svalutazione crediti

I crediti al lordo del fondo svalutazione sono pari ad euro 15.375.829,93, il fondo svalutazione crediti è pari ad euro 2.649.130,53.

Il Collegio dei sindaci revisori,

osserva che nella determinazione della svalutazione del credito verso il Comune di Viareggio, il consiglio di amministrazione è ricorso a criteri forfettari, stabilendo una svalutazione pari al 30%.

Il Collegio dei sindaci revisori evidenzia che ad oggi le operazioni dell'Organismo Straordinario di Liquidazione, che proseguono con la procedura ordinaria, non si sono concluse e quindi non è nota sia l'entità della massa attiva che di quella passiva.

Si osserva altresì che l'Organismo Straordinario di Liquidazione e il Comune di Viareggio possano richiedere la procedura semplificata che consente di offrire a ciascun creditore una percentuale oscillante tra il 40% e 60% dell'importo dovuto a saldo, stralcio e transazione di ogni pretesa.

Per i creditori che non aderiscono alla definizione transattiva, la norma prevede l'accantonamento pari al 100% del credito vantato a favore dei creditori privilegiati e del 50% per i chirografari.

Si ritiene che la procedura semplificata possa essere adottata anche per il comune di Viareggio, quindi l'accantonamento effettuato è conforme ai principi di prudenza e competenza.

Si raccomanda agli amministratori una più puntuale informativa.

Fermo quanto sopra riferito e raccomandato in merito alle altre voci possiamo assicurare quanto segue:

In nota integrativa gli amministratori hanno fornito le informazioni di cui all'art. 2427 del codice civile.

Non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio (art. 2423 del Codice Civile, 4° comma) o in ordine ai principi di redazione (art. 2423 bis del Codice Civile, ultimo comma).

In merito agli altri criteri di valutazione seguiti dagli amministratori, attestiamo dunque che gli stessi sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile, riferendo quanto segue:

- Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti.

Non sono state apportate svalutazioni. I costi di manutenzione ordinaria risultano imputati ad incremento del costo dei beni ai quali si riferiscono, nell'esercizio in cui sono sostenuti.

- Gli ammortamenti sono stati calcolati applicando aliquote e secondo un piano sistematico che tiene conto della residua capacità produttiva e possibilità di utilizzo di ogni singolo bene, come risulta indicato dagli amministratori nella nota integrativa.

- Le immobilizzazioni immateriali, iscritte nell'attivo nel corso dell'esercizio 2015 con il nostro consenso, si riferiscono per euro 5.056,70 a licenze d'uso software e per euro 753.892,13 a spese incrementative su beni di terzi;

- Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da depositi cauzionali versati a garanzia dei contratti di fornitura con utilizzo durevole;

- In merito alla valutazione delle rimanenze, si conferma che il criterio di valutazione è quello del costo sia di acquisto che di diretta imputazione (costi esterni ed interni);

- Per i crediti, a completamento dell'informazione, si rinvia a quanto rilevato dal Collegio dei sindaci revisori e in particolare il Collegio dei sindaci revisori raccomanda altresì al consiglio di amministrazione a intensificare la riscossione dei crediti al fine di evitare squilibri finanziari.

- I debiti sono iscritti al valore nominale;

l'organo amministrativo ha adeguato sia la posta relativa al fondo per imposte differite (che risulta essere stata ridotta rispetto all'esercizio precedente), sia la posta relativa al Fondo rischi contenziosi (che risulta decrementato rispetto all'esercizio precedente) sui cui il Collegio dei sindaci revisori ha formulato raccomandazioni.

- Al 31/12/2015 il Fondo T.F.R. rappresenta il debito della Società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, compresa la rivalutazione del fondo medesimo risultante al 31/12/2014;

- I debiti, iscritti al valore nominale, sono stati distintamente indicati tra quelli esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo; nella nota integrativa sono stati correttamente suddivisi per durata residua ed in base alla natura delle garanzie prestate.

- I ratei e risconti, sia attivi che passivi, iscritti in Bilancio rappresentano la quota di costi o di ricavi di competenza di altri esercizi e la loro determinazione è ritenuta adeguata a riflettere in bilancio il principio della competenza temporale;
- il collegio evidenzia che le variazioni dell'importo delle voci risconti passivi sono normalmente correlate all'erogazione dei contributi deliberati dalla Regione Toscana per la costruzione di alloggi di edilizia agevolata.

Analisi del Conto Economico:

- il Valore della Produzione è stato dettagliatamente suddiviso tra ricavi, variazione delle rimanenze per lavori in corso, incrementi per lavori interni ed altri ricavi e proventi, fornendo i dettagli ed i criteri seguiti per la loro iscrizione;
- I Costi della Produzione sono stati suddivisi dettagliatamente e sono state fornite informazioni sui criteri di determinazione degli stessi;
- Sono stati indicati i proventi e gli oneri finanziari e suddivisi per la loro natura;
- Sono stati indicati proventi ed oneri straordinari con relativa descrizione e motivazione in nota integrativa. Per i dettagli si rimanda al punto 20 della nota integrativa stessa;
- Le imposte di esercizio hanno tenuto conto anche degli effetti relativi alla fiscalità differita;

Vi rimandiamo comunque alla lettura completa della nota integrativa per l'illustrazione delle principali variazioni intercorse nelle poste di Bilancio.

Informativa sul Bilancio d' Esercizio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, si riferisce quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale nuovi costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- il bilancio è ritenuto conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.

PARTE SECONDA

Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D. Lgs n. 39/2010 Bilancio chiuso al 31/12/2015.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori; è del soggetto incaricato della revisione legale dei conti invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Tale giudizio è infatti il frutto dell'articolata attività di revisione contabile, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile.

In conformità agli stessi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione e con il suo assetto organizzativo.

Il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti si rileva, in via preliminare, che il progetto di bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, gli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico sono stati redatti nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti dall'Organo Amministrativo.

La Nota integrativa, nel rispetto dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene informazioni sui criteri di valutazione e dettagliate informazioni sulle voci di bilancio.

In particolare, si riferisce quanto segue:

.i libri ed i registri societari messi a disposizione ed analizzati durante le verifiche periodiche sono stati tenuti secondo quanto previsto dalla normativa vigente; dalla verifica degli stessi si è constatata la regolare tenuta della contabilità sociale, nonché la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti caratterizzanti la gestione.

.Oltre quanto sopra il Collegio Sindacale attesta che nel corso dell'esercizio 2015, attraverso le verifiche periodiche, ha provveduto al controllo dei valori di cassa e degli altri titoli e valori posseduti dalla società: dalle risultanze dei controlli è sempre emersa una puntuale corrispondenza con la situazione contabile. Inoltre, durante il periodo contabile che si è chiuso, il collegio sindacale ha potuto verificare che sono stati adempiuti in modo corretto e nei termini di legge gli obblighi civilistici e fiscali posti a carico dell'Organo amministrativo. In particolare, risultano versate le ritenute, i contributi e le somme ad altro titolo dovute all'Erario o agli Enti Previdenziali, così come risultano regolarmente presentate le dichiarazioni fiscali.

L'attività di revisione svolta dal collegio è stata pianificata ed eseguita anche al fine di ottenere una ragionevole certezza che il bilancio di esercizio non sia inficiato da errori rilevanti.

Dalle verifiche effettuate e dai evidenziati, nonché da tutte le analisi condotte, per il Collegio Sindacale il bilancio risulta conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Tenendo presente tutte le osservazioni e le raccomandazioni indicate in precedenza, considerando il lavoro costantemente espletato nel corso dell'esercizio, avendo acquisito elementi probatori sufficienti ed appropriati, il Collegio Sindacale prosegue la relazione al fine di esprimere il proprio giudizio sul bilancio ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 39/2010.

INFORMATIVA

Si ritiene doveroso evidenziare alcuni dei passaggi significativi avvenuti nel corso del 2015.

Nel giugno, con delibera del Consiglio di amministrazione n. 57/2015, è stato approvato il nuovo organigramma aziendale, con attribuzione del mandato al Presidente di emanare gli atti necessari per l'attuazione della nuova struttura operativa aziendale.

Con delibera n. 90/2015 del 14 dicembre 2015 è stato adottato il modello organizzativo previsto dalla normativa di cui al decreto legislativo 231/2001 ed è stato nominato nel ruolo di Organismo di vigilanza in forma monocratica, la Dott.ssa Viani Elisabetta, già sindaco effettivo delle società.

Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. ha integrato il citato modello di organizzazione e gestione ex decreto legislativo n. 231 del 2001 con misure idonee a prevenire anche i fenomeni di corruzione e di illegalità all'interno delle società in coerenza con le finalità della legge n. 190 del 2012 ed ha nominato il responsabile della prevenzione della corruzione nella persona dell'ing. Aromolo Giovanni, approvando con successiva delibera n. 101 del 28 dicembre 2015 il protocollo anticorruzione dell'azienda.

Per ottemperare alle indicazioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione in materia di trasparenza il massimo organo dell'azienda ha inoltre nominato l'ing. Aromolo quale responsabile della trasparenza, ha approvato il programma triennale della trasparenza ed aggiornato il sito della società Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. nella sezione Amministrazione Trasparente con i contenuti previsti dalla normativa.

In merito a tutto ciò è stato tenuto un corso per il personale con i seguenti contenuti:

prima sessione: normativa D.lgs. 231, analisi dei reati e delle sanzioni, il modello organizzativo, l'organismo di vigilanza, giurisprudenza.

seconda sessione: normativa anticorruzione, approfondimenti dei documenti del modello organizzativo della società Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l. il codice etico e protocolli.

Considerato inoltre che i principi del modello prevedono una riorganizzazione integrale del sistema decisionale e che vi è quindi la necessità di assegnare poteri di spesa e di procura a soggetti interni, sono state individuate le matrici sintetiche dei provvedimenti per l'area tecnica e l'area amministrativa, pertanto si prende atto che è stata affidata al consiglio di amministrazione l'attribuire delle funzioni specifiche, con poteri di istruttoria e determinazione della spesa, ai dirigenti e responsabili di area e di settore, individuati nelle menzionate matrici

Con riferimento alla lettera d) dell'art. 14 del D. Lgs n. 39/2010 il Collegio:
in ragione degli scopi sociali e delle finalità da perseguire insiste come nella relazione al precedente bilancio,
sulla necessità di predisporre per il futuro la Relazione sulla gestione per una più completa informazione destinata
ai soci e ai terzi fruitori dei servizi di interesse generale.

Si evidenzia che in relazione al ruolo di agenti contabili con delibera Lode del 10.12.2015 n. 19 è stato attribuito
ad Edilizia Residenziale Pubblica s.r.l.

La società ha provveduto a trasmettere ad ogni Comune del Lode Lucchese i modelli relativi alla gestione agenti
contabili per l'anno 2015.

Si suggerisce ancora che analoga delibera, ove non ancora assunta, sia adottata dagli altri Comuni soci in modo da
uniformare tutti gli adempimenti richiesti dalle vigenti norme.

In merito al controllo analogo, in riferimento alla necessità di coordinare le relazioni fra ERP e i Comuni soci,
suggerisce l'implementazione di una prassi amministrativa uniforme nel rispetto delle norme vigenti per gli Enti
Locali, al fine di poter consentire di esercitare la funzione di Controllo analogo "congiunto".

§§

Pertanto, il Collegio Sindacale, in merito al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2015 esprime un giudizio
POSITIVO CON RACCOMANDAZIONI

e altresì positivo in merito alla continuità aziendale, esaminati i principali indicatori di bilancio, pur tenendo
conto che il contratto di servizio con Lode avrà scadenza il 31 dicembre 2016.

La presente relazione, insieme ad una copia del Bilancio, resta depositata nella sede della Società durante i
quindici giorni che precedono l'assemblea e fino all'approvazione del Bilancio.

Lucca, 11 aprile 2016

IL COLLEGIO SINDACALE

Elisabetta Viani

Giorgio Ramacciotti

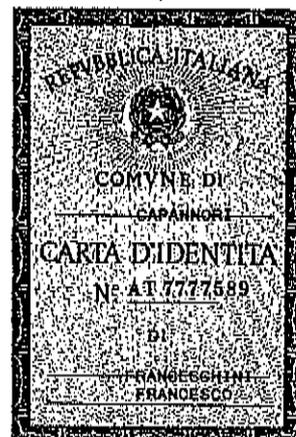
Paolo Lenzi

Attesto io sottoscritto Francesco Franceschini, nato a Capannori il 23/01/1953, Presidente di E.R.P. Lucca S.r.l., che il
presente atto è conforme all'originale delibera assunta dall'Assemblea medesima, quale risulta dal libro verbali tenuto
dalla Società, vidimato nei termini di legge, e che le parti omesse non sono in contrasto con quanto sopra riportato.

Lucca, li 10 maggio 2016

Il Presidente di E.R.P. Lucca S.r.l.
(Francesco Franceschini)

Cognome	FRANCESCHINI
Nome	FRANCESCO
nato il	23/01/1953
(alla d. 3 m. P. J. S. A.)	
Comune	CAPANNORI (LU)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	CAPANNORI - BASSA MACINATA
Via	VIA DI SOTTOMONTE 229
Stato civile	CONIUGATO
Professione	IMPIEGATO
CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.78cm
Capelli	brizzolati
Occhi	castani
Segni particolari	



E.R.P. LUCCA S.R.L.**Bilancio di esercizio al 31-12-2015**

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DELLA CONCORDIA 15, 55100 LUCCA (LU)
Codice Fiscale	92033160463
Numero Rea	LU 182547
P.I.	01940120460
Capitale Sociale Euro	2.010.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	683200
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	758.949	776.380
Totale immobilizzazioni immateriali	758.949	776.380
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	10.134.089	9.444.512
Totale immobilizzazioni materiali	10.134.089	9.444.512
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.923	5.308
Totale crediti	3.923	5.308
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.923	5.308
Totale immobilizzazioni (B)	10.896.961	10.226.200
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	1.213.250	2.660.606
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.872.676	13.229.287
esigibili oltre l'esercizio successivo	854.023	837.415
Totale crediti	12.726.699	14.066.702
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	2.548.243	1.136.155
Totale attivo circolante (C)	16.488.192	17.863.463
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	372.419	311.949
Totale attivo	27.757.572	28.401.612
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.010.000	2.010.000
III - Riserve di rivalutazione	375.910	375.910
IV - Riserva legale	9.469	8.273
V - Riserve statutarie	51.392	51.392
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto aumento di capitale	3.034.587	3.011.862
Totale altre riserve	3.410.497	3.387.772
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	24.227	23.922
Utile (perdita) residua	24.227	23.922
Totale patrimonio netto	5.505.585	5.481.359
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	790.001	1.179.104
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	605.489	560.717
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.293.756	14.063.297
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.084.080	4.559.368

Totale debiti	18.377.836	18.622.665
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	2.478.661	2.557.767
Totale passivo	27.757.572	28.401.612

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	4.692.451	4.092.584
Beni di terzi presso l'impresa		
altro	807.301	796.169
Totale beni di terzi presso l'impresa	807.301	796.169
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	363.726	362.846
Totale conti d'ordine	5.863.478	5.251.599

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.636.644	4.454.753
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(1.447.255)	(134.209)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.447.255)	(134.209)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	965.195	601.796
5) altri ricavi e proventi		
altri	365.305	730.705
Totale altri ricavi e proventi	365.305	730.705
Totale valore della produzione	5.519.889	5.653.045
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.836	9.526
7) per servizi	2.687.017	3.066.616
8) per godimento di beni di terzi	4.842	5.462
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.651.200	1.671.654
Totale costi per il personale	1.651.200	1.671.654
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	317.715	246.204
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	31.653	30.239
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	286.062	215.965
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	657.074	208.593
Totale ammortamenti e svalutazioni	974.789	454.797
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	100	2.064
12) accantonamenti per rischi	-	120.000
14) oneri diversi di gestione	145.846	186.575
Totale costi della produzione	5.472.630	5.516.694
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	47.259	136.351
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	39.575	62.808
Totale proventi diversi dai precedenti	39.575	62.808
Totale altri proventi finanziari	39.575	62.808
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	178.933	183.708
Totale interessi e altri oneri finanziari	178.933	183.708
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(139.358)	(120.900)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	439.581	644.803
Totale proventi	439.581	644.803
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	47.004
imposte relative ad esercizi precedenti	7.121	-
altri	137.323	358.616

Totale oneri	144.444	405.620
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	295.137	239.183
Risultato prima delle imposte (A - B +- C + - D +- E)	203.038	254.634
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	178.811	230.712
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	178.811	230.712
23) Utile (perdita) dell'esercizio	24.227	23.922

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

Nota Integrativa parte iniziale

PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Il Bilancio di esercizio al 31/12/2015 (gestione dal 01/01/2015 al 31/12/2015) chiude con un utile di euro 24.226,65 dopo la rilevazione di imposte sul reddito (IRES e IRAP di competenza) per euro 178.810,92.

- Informazioni di carattere generale

Come indicato nello Statuto il "Soggetto Gestore dell'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Lucca S.r.l." abbreviabile in "E.R.P. Lucca S.r.l." è una società costituita ai sensi della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, n.77 al fine di esercitare in forma associata le funzioni di cui all'art.5 comma primo di tale legge in virtù di contratto di servizio con la Conferenza d'ambito ottimale della Provincia di Lucca LODE e tutte le altre funzioni che LODE ovvero i singoli comuni intenderanno affidarle mediante appositi contratti di servizio.

La società opera nel rispetto dei principi della Costituzione, della Dichiarazione universale sui diritti economici, sociali e culturali, in tema di diritto degli individui ad un alloggio adeguato e di protezione ed assistenza alla famiglia.

La Convenzione di Servizio, rinnovata fino al 31 dicembre 2013 con atto rep. n.75102 del 29 febbraio 2012 a rogito del notaio Losito di Lucca e successivamente prorogata al 31 dicembre 2016 come previsto dalla convenzione stessa, prevede da parte del Soggetto Gestore:

- la gestione in nome e per conto dei Comuni dell'emissione e della riscossione dei bollettini di affitto;
- la gestione in nome e per conto dei Comuni degli interventi di nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria, finanziati con Fondi regionali, iniziati dopo il 1 aprile 2004;
- la gestione in nome proprio ma per conto dei Comuni (mandato senza rappresentanza) dei lavori di manutenzione sugli immobili e tutte le altre operazioni di competenza dei proprietari degli immobili;
- la gestione in nome proprio ma per conto dei Comuni (mandato senza rappresentanza) degli interventi di nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria finanziati con fondi regionali, in corso al momento dello scioglimento dell'ATER;
- la cessione in nome e per conto dei Comuni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi della legge 560 /93, e relativa contabilizzazione dei proventi nella Gestione Speciale di cui all'art.10 del D.P.R. n.1036/72.

La Società ha lo scopo di svolgere secondo le direttive impartite da LODE e nel rispetto dei contratti di servizio le attività previste all'art.4 lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l) e m) dello Statuto.

Le notizie sopra indicate si intendono riportate come informativa sui rapporti con le parti correlate (art. 2427 n. 22 bis del codice civile).

Nel formulare il presente bilancio non si è derogato ai principi di redazione di cui all'art.2423-bis del C.c.

Più precisamente :

- la valutazione delle voci è stata effettuata nella prospettiva della continuazione della società;
- si è seguito scrupolosamente il principio della prudenza e a bilancio sono compresi solo gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza anche se conosciuti successivamente alla chiusura;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza del periodo cui si riferisce il bilancio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i criteri di valutazione di seguito indicati per le singole voci sono stati scrupolosamente osservati e sono i medesimi dell'anno precedente salvo specifica indicazione delle variazioni apportate per le singole voci;

1. Criteri di valutazione

1.1 Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo, al netto delle quote di ammortamento calcolate in misura sistematica a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Sono compresi tra le immobilizzazioni immateriali i costi di realizzazione dei 20 alloggi di edilizia agevolata costruiti a Montuolo ed entrati in reddito nell'anno 2014; in base all'art.2 della Convenzione repertorio n.69941 raccolta 20084 del 25/07 /07 a rogito notaio Losito di Lucca, gli alloggi, di proprietà del Comune di Lucca saranno utilizzati da ERP Lucca S.r.l. a titolo gratuito per un periodo di trent'anni e nel suddetto periodo saranno imputati a conto economico tutti i relativi costi.

1.2 Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali, esposte in bilancio al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni, sono iscritte al costo d'acquisto o di costruzione.

Da rilevare che gli immobili strumentali sono stati rivalutati, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, in applicazione dell'art. 15, comma 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, Decreto-Legge 29 novembre 2008, n. 185 (convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 gennaio 2009, n. 2). La Rivalutazione, come illustrato analiticamente nella nota integrativa di tale bilancio, è stata contabilizzata ad incremento del valore dell'attivo.

Nel bilancio al 31 dicembre 2015 si producono gli effetti civilistici e contabili della Rivalutazione, mentre fiscalmente le riprese sugli ammortamenti e sulle plusvalenze/minusvalenze andranno sempre effettuate, in seguito all'opzione, di effettuare la Rivalutazione ai soli fini civilistici, esercitata da E.R.P. Lucca s.r.l.

La società non ha ritenuto necessario usufruire della facoltà concessa dalla Legge 27 dicembre 2013, n. 147 "legge di stabilità 2014" che ha riproposto la possibilità di rivalutare le immobilizzazioni materiali anche nell'esercizio 2013. Quanto sopra in considerazione del fatto che le attuali valutazioni, aggiornate a seguito di una perizia interna effettuata nell'anno 2009, sono state ritenute ancora valide e rappresentative del reale valore dei beni rappresentati anche in considerazione dell'andamento del mercato immobiliare poco favorevole negli ultimi anni.

La società non ha modificato il coefficiente utilizzato per l'ammortamento annuo degli immobili, pari al 3%. Tale coefficiente è rappresentativo della vita utile dei beni, la quale, a seguito di un aggiornamento delle stime effettuato in concomitanza con la Rivalutazione, anche in base alle risultanze delle perizie di supporto a tale operazione, si ritiene ora più elevata rispetto alle originarie stime con un conseguente allungamento del periodo di ammortamento corrispondente al residuo da ammortizzare incrementato della Rivalutazione stessa.

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti sulla base di aliquote ritenute idonee a ripartire il valore di carico delle immobilizzazioni materiali nel periodo di vita utile delle stesse. Le aliquote applicate, corrispondenti a quelle previste dal Decreto Ministeriale 31 dicembre 1988 ai fini fiscali, sono state le seguenti (ridotte alla metà per il primo esercizio, come da art. 102, comma 2, Decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917):

• Fabbricati	3%
• Macchinari generici	10%
• Mobili per ufficio	12%
• Macchine d'ufficio ordinarie	12%
• Macchine d'ufficio elettroniche	20%
• Attrezzatura varia	15%
• Autoveicoli	25%

I costi di manutenzione ordinaria risultano imputati ad incremento del costo dei beni ai quali si riferiscono, nell'esercizio in cui sono sostenuti.

Le attrezzature, di valore unitario non superiore ad euro 516,46, sono state capitalizzate e ammortizzate per intero nell'esercizio.

1.3 Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da depositi cauzionali versati al momento di attivazione di determinati contratti di fornitura con utilizzo durevole.

1.4 Crediti e debiti

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzazione; i debiti sono iscritti al valore nominale.

Il valore dei crediti iscritto nell'attivo è al netto dei fondi rettificativi iscritti in contabilità, precisamente:

- Fondo rischi ex articolo 106 Tuir, fiscalmente riconosciuto;
- Fondo rischi non riconosciuto fiscalmente;

1.5 Rimanenze

Le rimanenze dei lavori in corso sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione. Nella valutazione delle rimanenze vengono considerati anche i costi interni di personale.

Le rimanenze per piccole attrezzature e materiale di consumo vario ad uso ufficio, cancelleria, sono valutate al costo di acquisto e iscritte nell'attivo tra le rimanenze.

1.6 Ratei e risconti (attivi e passivi)

I ratei e i risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

1.7 Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo in oggetto, calcolato in conformità alle disposizioni vigenti, comprende le indennità da corrispondere al personale dipendente alla cessazione del rapporto.

1.8 Imposte sul reddito

Le imposte sono stanziati in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico tengono conto, comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite, calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio, nonché le imposte anticipate calcolate sul contributo erogato dalla Regione Toscana per la costruzione dei 50 alloggi di edilizia agevolata a Pontetetto.

1.9 Sopravvenienze attive e passive su gestione ordinaria o straordinaria

Nell'anno 2015, come già effettuato nel 2014, le sopravvenienze attive e passive per competenze tecniche rilevate a seguito dei conteggi definitivi e della chiusura di svariati cantieri di edilizia sovvenzionata in conseguenza di errori contabili o di rilevazione effettuati in esercizi passati ed emersi una volta definito il quadro tecnico economico finale di ogni intervento, sono state registrate correttamente nella parte straordinaria del conto economico alla " lett. E) n.20" e "lett. 21" .

2. 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'art.2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art.2423, parte integrante del Bilancio di esercizio.

Il Bilancio di esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità all'art. 2435-bis del Codice Civile. La società non detiene partecipazioni o quote in altre società e quindi non verificandosi i casi previsti ai punti 3 e 4 dell'art.2428 "la Relazione sulla Gestione" non è stata redatta.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Gli incrementi dell'esercizio, pari a euro 14.221,51 si riferiscono, per euro 3.089,00, al valore delle "LICENZE D'USO" dei programmi software al netto delle quote di ammortamento calcolate al 33,33% e, per euro 11.132,51, a "SPESE INCREMENTATIVE SU BENI DI TERZI".

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

L'incremento delle "LICENZE D'USO" si riferisce a quanto sotto indicato:

- programma "TerMus CE", al costo di € 199,00;
- modifiche software "InCONTO" in relazione alla procedura di "Split payment" e "Reverse Charge", al costo di € 1.600,00;
- rinnovo pacchetto licenze "Symantech", al costo di € 1.290,00.

Le "SPESE INCREMENTATIVE SU BENI DI TERZI", si riferiscono ai costi sostenuti da E.R.P. Lucca s.r.l. nell'anno 2015 per interventi di completamento e migliorie sugli immobili in oggetto.

DESCRIZIONE	Valore al 31/12 /2014	Incremento Esercizio	Amm. to Esercizio	Valore residuo al 31/12/2015
Licenze d'uso	6.724,44	3.089,00	4.756,74	5.056,70
Spese incrementative su beni di terzi	769.656,10	11.132,51	26.896,48	753.892,13
TOTALI	776.380,54	14.221,51	31.653,22	758.948,83

Le immobilizzazioni immateriali costituite dalle "LICENZE D'USO" e dalle "SPESE INCREMENTATIVE SU BENI DI TERZI" sono state inserite in accordo e con il consenso del Collegio Sindacale.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	6.724	769.656	776.380
Valore di bilancio	6.724	769.656	776.380
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	3.089	11.132	14.221
Ammortamento dell'esercizio	4.757	26.896	31.653
Altre variazioni	(6.724)	(10.707)	(17.431)
Totale variazioni	(8.392)	(26.471)	(34.863)
Valore di fine esercizio			
Costo	9.814	780.788	790.602
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.757	26.896	31.653
Valore di bilancio	5.057	753.892	758.949

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il valore delle immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento alla chiusura dell'Esercizio 2015, è di euro 10.134.088,96 così dettagliato:

DESCRIZIONE	Valore al 31/12 /2014	Incremento Esercizio	Decremento Esercizio	Amm. to Esercizio	Valore al 31/12 /2015
Arree edificabili	36.830,00	-	-	-	36.830,00
Arree non edificabili ed edificate	1.775.927,68	203.991,44	-	-	1.979.919,12
Sede Sociale	1.370.996,69	-	-	57.886,68	1.313.110,01
Fondi ad uso commerciale	1.214.962,85	110.423,44	-	51.116,49	1.274.269,80
Garages e posti auto	500.226,27	80.340,25	-	18.039,87	562.526,65
Immobili ad uso Uffici Pubblici	287.113,27	-	-	11.333,23	275.780,04
Immobilizzazioni materiali in corso La Migliarina -- Viareggio	96.400,70	-	96.400,70	-	0,00
Immobili ad uso appartamenti	4.133.188,81	655.708,10	-	137.162,67	4.651.734,24
Macchinario	1.950,00	-	-	260,00	1.690,00
Mobili e arredi	15.262,00	-	-	2.431,20	12.830,80
Macchine elettroniche	11.653,84	11.710,25	-	5.568,25	17.795,84
Auto aziendali	0,00	8.688,53	-	1.086,07	7.602,46
	0,00	1.177,60	-	1.177,60	0,00

Beni strumentali con valore inferiore ad euro 516,46					
TOTALI	<u>9.444.512,11</u>	<u>1.072.039,61</u>	<u>96.400,70</u>	<u>286.062,06</u>	<u>10.134.088,96</u>

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

In riferimento ai valori contabilizzati al 31/12/2014 si sono verificati i seguenti incrementi:

- a) L'incremento di euro 203.991,44 delle "AREE NON EDIFICABILI ED EDIFICATE" inerente quanto sotto indicato:
- n. 8 (otto) terreni relativi ad alloggio in Comune di Lucca, località Pontetetto, al costo complessivo di € 157.146,96;
 - n. 8 (otto) terreni relativi a posto auto in Comune di Lucca, località Pontetetto, al costo complessivo di € 16.022,11;
 - n. 9 (nove) terreni relativi a posto auto in Comune di Viareggio, località Migliarina al costo complessivo di € 3.216,51;
 - n. 2 (due) terreni relativi a fondo in Comune di Viareggio, località Migliarina al costo di € 13.802,93 ciascuno.
- b) L'incremento di euro 110.423,44 dei "FONDI AD USO COMMERCIALE" si riferisce a quanto sotto indicato:
- n. 2 (due) fondi in Viareggio, località Migliarina, al costo di € 55.211,72 ciascuno.
- c) Incremento di euro 80.340,25 delle "GARAGES E POSTI AUTO" come sotto specificato:
- migliorie anno 2015 per € 3.385,92 sui posti auto in Lucca, località Pontetetto Via Pattana;
 - n. 8 (otto) posti auto in Comune di Lucca Lucca, località Pontetetto via Pattana al costo di € 64.088,39;
 - n. 9 (nove) posti auto in Comune di Viareggio, località Migliarina al costo di € 12.865,94.
- d) l'incremento di euro 655.708,10 degli "IMMOBILI AD USO APPARTAMENTI" come sotto indicato:
- migliorie anno 2015 al costo di € 27.120,26 su alloggi in Comune di Lucca, località Pontetetto;
 - n. 8 alloggio in Comune di Lucca, località Pontetetto, per complessivi € 628.587,84.
- e) l'incremento di euro 11.710,25 delle "MACCHINE ELETTRONICHE-personal computer/telefoni" come sotto specificato:
- n. 2 (due) personal computer (modello: "Fujitsu") completi di licenza (modello: "Microsoft Office 2013"), al costo di € 602,75 ciascuno;
 - n. 1 (uno) personal computer (modello: "Fujitsu") completo di licenza (modello: "Office H & B 2013", al costo di € 602,75;
 - n. 1 (uno) personal computer (modello: "Fujitsu") completo di licenza (modello: "Office H & B"), al costo di € 602,75;
 - n. 3 (tre) personal computer (modello: "Fujitsu") completi di licenza (modello: "Office 2013"), al costo di € 602,75 ciascuno;
 - n. 1 (una) centrale telefonica assemblata su misura e relativi oneri per la sicurezza, al costo di € 7.221,00;
 - n. 1 (uno) hard disk da 1 TB per server, al costo di € 270,00.
- a. l'incremento di euro 8.688,53 delle "AUTO AZIENDALI" come sotto specificato:
- n. 1 (una) autovettura (modello: "Citigo 1.0 50KW Style G-Tec"), al costo di € 8.688,53.
- b. l'incremento di euro 1.177,60 dei "BENI STRUMENTALI CON VALORE INFERIORE AD EURO 516,46" come sotto dettagliato:
- n. 2 (due) banco ram 2 GB (modello: "PC2-5300"), al costo di € 49,00 ciascuno;
 - n. 2 (due) telefoni da Ufficio (modello: "Siemens Euroset DA310 nero"), al costo di € 19,00 ciascuno;
 - n. 1 (una) stampante multifunzione da Ufficio (modello: "Brother DCP-8110 DN"), al costo di € 298,00;
 - n. 1 (uno) lettore smart card (modello: "Digicom"), al costo di € 13,35;
 - n. 1 (uno) telefono da Ufficio (modello: "Siemens DA 610"), al costo di € 40,00;
 - n. 2 (due) stampanti da ufficio (modello: "HP Laserjet M401A"), al costo di € 198,00 ciascuna;
 - n. 1 (uno) smartphone (modello: "Samsung Galaxy J1"), al costo di € 62,78;
 - n. 1 (una) macchina fotografica (modello: "Sony DSC-HX-60-Black") compresa batteria e scheda di memoria, al costo di € 231,47.

Nell'anno 2015 sono stati contabilizzati i seguenti decrementi:

- a. euro 96.400,70 per entrata in reddito fondi ad uso commerciale e posti auto relativi ad "IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN VIAREGGIO LA MIGLIARINA";
- b. ceduta autovettura (mediante permuta per acquisto nuova autovettura aziendale) modello "Fiat Punto Act". Tale autovettura risultava completamente ammortizzata.

In data 14 dicembre 2015, l'Azienda ha proceduto alla distruzione di beni aziendali (personal computer, monitor, stampanti, mobilio vario, ecc., il cui costo storico totale era di € 57.090,58) in quanto obsoleti (superati tecnologicamente e mal funzionanti) di proprietà della Scrivente Azienda e dislocati presso la Sede legale della stessa in Lucca, Piazza della Concordia n. 15 - 55100. Tali beni risultavano completamente ammortizzati e pertanto non sono presenti nella tabella di dettaglio come decrementi.

In conseguenza di quanto sopra, l'Azienda ha provveduto ad informare i competente organi (Agenzia Entrate, Guardia di Finanza e Presidente del Collegio Sindacale) e, nella data di cui sopra, i delegati del competente Ufficio dell'Agenzia Entrate hanno provveduto alla verbalizzazione di tali operazioni (vedere "Processo verbale di distruzione di beni" agli atti della Società).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	9.319.245	1.950	26.916	96.401	9.444.512
Valore di bilancio	9.319.245	1.950	26.916	96.401	9.444.512
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1.050.462	-	21.577	-	1.072.039
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	96.401	96.401
Ammortamento dell'esercizio	275.539	260	10.263	-	286.062
Altre variazioni	814.844	(1.950)	(26.916)	-	785.978
Totale variazioni	1.589.767	(2.210)	(15.602)	(96.401)	1.475.554
Valore di fine esercizio					
Costo	10.369.709	1.950	48.493	-	10.420.152
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	275.539	260	10.264	-	286.063
Valore di bilancio	10.094.170	1.690	38.229	-	10.134.089

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie

Il valore delle immobilizzazioni finanziarie alla chiusura dell'esercizio è di euro 3.923,70.

Sono rappresentate da versamenti per depositi cauzionali così individuati:

- per euro 200,00 a favore del Comune di Viareggio per un deposito relativo al Cantiere di Viareggio Q. re Bonifica 16 alloggi di Emergenza Abitativa.
- per euro 340,89 a favore di Enel Energia S.p.a seguito della sottoscrizione dell'utenza della sede dal 01/08/2008 e addebitato con fattura n.1910854302 del 10/09/2008.
- per euro 25,00, euro 256,87 e per euro 47,86 quale addebito adeguamento deposito cauzionale a favore di Gesam S.p. a. a seguito della sottoscrizione dell'utenza della sede sociale e dell'appartamento in Via Borgognoni a corredo della sede.
- per euro 48,60 a favore di Amministrazione Provinciale di Lucca per cauzione a garanzia per la nostra "richiesta di autorizzazione alla Ricerca e Concessione acqua sotterranea per uso servizi " presso la sede di Piazza della Concordia, 15
- per euro 320,07 a favore di Enel Servizio Elettrico s.p.a. sul cantiere di Lucca Pontetetto 36 all. edilizia convenzionata di proprietà Erp Lucca s.r.l.
- per euro 2.500,00 a favore di API Anonima Petroli Italiana s.p.a per attivazione della Carta per i rifornimenti carburante sulle auto aziendali.
- per euro 184,41 a favore di Geal s.p.a per deposito cauzionale sul cantiere di Montuolo 20 alloggi edilizia agevolata

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	5.308	(1.385)	3.923	3.923
Totale crediti immobilizzati	5.308	(1.385)	3.923	3.923

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Totale crediti immobilizzati
Italia	3.923

Area geografica	Totale crediti immobilizzati
Totale	3.923

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	3.923	3.923
Totale	3.923	3.923

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso altri	3.923

Dettaglio del valore dei crediti verso altri

Descrizione	Valore contabile
depositi cauzionati	3.923
Totale	3.923

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

Il decremento registrato nelle rimanenze di fine esercizio è in parte dovuto alla nuova politica di gestione delle scorte che ha permesso una forte riduzione dei tempi di evasione degli ordini dei clienti ed in parte al consistente incremento delle vendite dell'ultimo trimestre.

Oppure

L'incremento registrato nelle rimanenze di fine esercizio è in parte dovuto ai seguenti motivi: ...

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.559	(100)	2.459
Lavori in corso su ordinazione	2.658.046	(1.447.255)	1.210.791
Totale rimanenze	2.660.606	(1.447.355)	1.213.250

Il saldo dei "Lavori in corso" al 31/12/2015 comprende i seguenti interventi di proprietà di ERP Lucca S.r.l.:

CANTIERE	Valore al 31.12.15
-- 1 alloggi relativi all'intervento di S.Filippo a Lucca	euro
-- 10 alloggi a Lucca - Montuolo	euro
-- 7 alloggi a Lucca - Pontetetto "Contratto di Quartiere II"	euro
-- 2 alloggi La Migliarina Viareggio	euro
Totale	euro 1.

Gli incrementi per euro 65.670,56 dei Lavori in corso corrispondono ai costi esterni per lavori appaltati e non sussistono 2015 costi interni di personale imputati ai cantieri in oggetto in quanto sono tutte costruzioni completate nell'anno 2014 o precede I decrementi dei lavori in corso per euro 1.512.926,00 corrispondono per euro 647.080,62 al valore di n. 7 alloggi siti in Montuolo ceduti al Comune di Lucca nel mese di dicembre 2015; per euro 865.845,38 allo spostamento a patrimonio di n. 8 all di edilizia convenzionata facenti parte del progetto Contratto di Quartiere II siti in Pontetetto, a seguito del cambio di destina stessi da vendita ad affitto e conseguente modifica della natura degli immobili in oggetto da bene merce a bene patrimonio.

L'importo del materiale di consumo al 31/12/2015 pari ad euro 2.459,24 è costituito principalmente da materiale di cancelleria e ed ha subito un minimo decremento rispetto al valore iniziale di euro 2.559,62.

Attivo circolante: crediti**Crediti**

Saldo al 31/12/14	Saldo al 31/12/15	Decremento
14.066.701,50	12.726.699,40	1.340.002,10

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Il valore dei crediti, al netto del fondo svalutazione pari ad euro 2.649.130,53, è di euro 12.726.699,40

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	509.383	343.528	852.911	993.168	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	195.314	145.178	340.492	340.492	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	420.581	43.509	464.090	21.754	87.017	355.319
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	12.941.424	(1.872.218)	11.069.206	10.657.519	113.451	298.236
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	14.066.702	(1.340.003)	12.726.699	12.012.931	200.468	653.555

a seguire si riporta il dettaglio dei crediti:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Fondo svalutazione crediti	Totale
Crediti verso assegnatari	1.465.557,15			-1.418.121,25	47.435,90
Crediti per competenze tecniche da incassare	1.066.833,13				1.066.833,13
Crediti verso clienti	993.165,85			-140.253,75	852.912,10
Crediti verso comuni LODE	7.748.725,63			-537.074,30	7.211.651,33
Crediti per danni sul Cantiere di ed. Convenzionata di Pontetetto		553.681,23		-553.681,23	0
Crediti verso cessionari	66.598,14	13.451,03			80.049,17
Crediti verso Enti Previd./Tribut.	340.491,57				340.491,57
Crediti per imposte anticipate	21.754,21	87.016,84	355.318,64		464.089,69
Crediti verso altri	2.265.000,24	100.000,00	298.236,27		2.663.236,51
Totale	13.968.125,92	754.149,10	653.554,91	-2.649.130,53	12.726.699,40

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti, secondo l'area geografica, sono interamente da comprendere nel territorio nazionale.

Area geografica	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	12.726.699
Totale	12.726.699

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	852.911	852.911
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	340.492	340.492
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	464.090	464.090
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	11.069.206	11.069.206
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	12.726.699	12.726.699

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

Crediti con obbligo di retrocessione a termine

In calce si elencano, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti, iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

E' stato indicato separatamente l'importo complessivo dei crediti nei confronti dei Comuni del LODE e derivanti dall'attività di gestione regolamentata dal Contratto di Servizio. Tali crediti saranno in parte compensati con gli importi a debito relativi agli incassi effettuati da ERP Lucca S.r.l. per conto dei Comuni ed indicati sempre separatamente tra le Passività nella voce Debiti. Il saldo a credito di ERP Lucca S.r.l. nei confronti dei Comuni ammonta ad euro 3.663.545,94 per differenza tra il credito di euro 7.748.725,63 ed il debito per euro 4.085.179,69. Tale credito verso i Comuni crea difficoltà all'Azienda di avere la necessaria liquidità per versare alla Gestione Speciale aperta presso la Regione Toscana i rientri dalle cessioni ai sensi della Legge n. 560/93 degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, rientri che una volta versati possono essere richiesti, attraverso il LODE, per nuovi interventi edilizi.

Come già riportato nella Nota Integrativa al bilancio 2014 a seguito della presa d'atto dello stato di dissesto finanziario dichiarata dal Comune di Viareggio con delibera di Consiglio n.59/2014 in data 23 marzo 2015 si è insediato l'Organo Straordinario di Liquidazione, ai sensi dell'art.252 e seguenti del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs n.267 del 18/08/2000, competente per i fatti di gestione verificatisi entro il 31 dicembre 2013. ERP Lucca S.r.l. ha quindi presentato la propria richiesta per l'ammissione alla massa passiva in data 26 giugno 2016 per la somma complessiva di euro 1.790.247,65 costituita per euro 1.609.366,27 da fatture ancora scoperte e relative alla gestione degli immobili in base al Contratto di Servizio e per euro 180.733,17 da fatture per interventi di Manutenzione Straordinaria eseguiti su condomini a proprietà mista ai sensi della delibera LODE n.13/2005. Il suddetto credito è stato prudentemente svalutato del 30% con un corrispondente accantonamento al fondo svalutazione crediti .

I crediti sono stati valutati con il criterio del presumibile valore di realizzo, avendo provveduto la società ad un'attenta e approfondita analisi sulla storicità del credito e solvibilità di ciascun singolo debitore.

Fondo svalutazione crediti

Saldo al 31/12/14	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/15
1.992.226,23	657.074,30	170,00	2.649.130,53

Il saldo del fondo svalutazione comprende il fondo fiscalmente riconosciuto, pari a euro 422.346,35 e il fondo aggiuntivo, eccedente quello fiscalmente riconosciuto, pari ad euro 2.226.784,18 per un totale di euro 2.649.130,53. Il fondo svalutazione crediti fiscalmente riconosciuto risulta superiore rispetto al saldo al 31/12/2014, pari ad euro 363.376,54, per l'effetto contrapposto:

- in aumento, per l'accantonamento deducibile dell'anno pari ad euro 59.139,81 corrispondente allo 0,5% dell'importo nominale dei crediti come sotto indicati:

Descrizione	Importo nominale
Crediti verso assegnatari	1.465.557,15
Crediti per competenze tecniche da incassare	1.066.833,13
Crediti verso clienti	993.165,85
Crediti verso comuni LODE	7.748.725,63
Crediti per danni sul Cantiere di ed. Convenzionata di Pontetetto	553.681,23
Totale	11.827.962,99

- e in diminuzione per l'utilizzo del fondo nella cancellazione di crediti non esigibili per euro 170,00 a seguito di notifica di fallimento della ditta debitrice.

Gli incrementi del fondo svalutazione crediti si riferiscono ad accantonamento a copertura dei crediti commerciali ad oggi ancora aperti.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

La composizione della voce Disponibilità liquide è analizzata nel prospetto seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015
C/c bancari	2.400.073,
C/c postali	145.959,
Denaro in cassa	7,
Interessi su depositi bancari e postali	2.202,
Totale	2.548.242,

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.135.939	1.412.297	2.548.236
Denaro e altri valori in cassa	216	(209)	7
Totale disponibilità liquide	1.136.155	1.412.088	2.548.243

Si segnala che il saldo dei c/c bancari comprende:

- euro 1.653.253,59 quale saldo del conto corrente di Tesoreria presso Banco di Lucca e del Tirreno s.p.a. agenzia di Lucca
- euro 678.204,73 quale saldo di nr. 2 conti correnti Banca Intesa San Paolo dove sono stati accreditati gli importi dei mutui entrati in ammortamento per i cantieri di Lucca - Montuolo - 20 alloggi di edilizia agevolata e 10 alloggi di edilizia convenzionata. Da rilevare che sul conto relativo ai 10 alloggi è depositato, quale fondo di garanzia, l'importo di euro 610.000,00 versato da Erp Lucca s.r.l. per la quota capitale residua sul mutuo degli alloggi di edilizia convenzionata venduti al Comune di Lucca nel mese di dicembre 2015, in attesa del trasferimento della garanzia ipotecaria su altro immobile di proprietà della società;
- euro 26.258,93 quale saldo del conto corrente c/o Banca Intesa San Paolo destinato all'accredito degli stati avanzamento dei lavori maturati sui due cantieri di Montuolo sopra indicati;
- euro 29.579,04 quale saldo del conto corrente presso Banca Popolare di Vicenza Gruppo Cariprato aperto per l'erogazione del mutuo per la costruzione dei 36 alloggi di edilizia convenzionata a Pontetetto;
- euro 12.777,26 quale saldo del conto corrente presso Banca del Monte di Lucca S.p.a aperto per l'erogazione del mutuo per la costruzione dei 50 alloggi di edilizia agevolata in Loc. Pontetetto.

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti attivi

Il saldo di euro 372.418,97 si riferisce a risconti attivi ed è così dettagliato:

Descrizione	Importo
Contratti assist. software e assist. Programmi Allplan	760,72
Bolli auto	221,97
Abbonamenti a giornali - riviste-pubblicazioni	378,49
Interessi passivi su mutuo Pontetetto 50 all. agevolata	181.237,16
Interessi passivi su mutuo Montuolo 20 all. agevolata	189.820,63
Totale	372.418,97

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	311.949	60.470	372.419
Totale ratei e risconti attivi	311.949	60.470	372.419

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati	5.308	(1.385)	3.923	-	3.923	-
Rimaneanze	2.660.606	(1.447.356)	1.213.250			
Crediti iscritti nell'attivo circolante	14.066.702	(1.340.003)	12.726.699	11.872.676	854.023	653.555

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Disponibilità liquide	1.138.155	1.412.088	2.548.243			
Ratei e risconti attivi	311.949	60.470	372.419			

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voci patrimonio netto

Di seguito il prospetto delle variazioni che hanno interessato le voci del Patrimonio netto.

Rispetto al ___/___/___ il capitale sociale è aumentato di a seguito di :

La riserva legale risulta incrementata di per effetto dell'accantonamento del 5% dell'utile conseguito nell'esercizio 200x-1 in esecuzione della delibera assembleare del ...

La riserva straordinaria è stata incrementata/decrementata a seguito di

Le riserve da rivalutazione per complessivi Euro ... si intendono riferite a specifiche leggi come segue:

riserva da rivalutazione legge n..... del....

Le Perdite portate a nuovo risultano incrementate di euro ... per il rinvio a nuovo delle perdite dell'esercizio 31/12/2014 deliberato dall'assemblea ordinaria del ...,

oppure

le Perdite portate a nuovo risultano decrementate di euro ... dovute alla copertura con utilizzo parziale o totale di utile dell'anno precedente deliberato dall'assemblea ordinaria del ...

Utile/perdita d'esercizio al 31/12/2014 ammonta a ..., rispetto ad un utile/perdita dell'esercizio precedente di

La voce "Altre riserve" risulta così composta:

Di seguito vengono espone le voci che compongono il Patrimonio netto, indicando la possibilità di utilizzazione e distribuibilità ed il loro avvenuto utilizzo negli esercizi precedenti

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

Composizione della voce Riserve di rivalutazione:

Riserve Rivalutazione monetarie Rivalutazione non monetarie

.....
Composizione della voce Riserve statutarie:

Riserve Importo

.....
Utile per Quota/azione

L'utile d'esercizio che spetta al proprietario di una quota unitaria del capitale d'impresa è pari a Euro..... Il metodo di calcolo utilizzato è il seguente:.....

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	2.010.000	-			2.010.000
Riserve di rivalutazione	375.910	-			375.910
Riserva legale	8.273		1.198		9.469
Riserve statutarie	51.392		-		51.392
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	3.011.862		22.727		3.034.587
Totale altre riserve	3.387.772		22.727		3.410.497
Utile (perdita) dell'esercizio	23.922		(23.922)	24.227	24.227
Totale patrimonio netto	5.481.359		1	24.227	5.505.585

In particolare, nel corso dell'anno 2015 il Patrimonio Netto è stato così movimentato:

Descrizione	Incrementi 2015	Decrementi 2015

	Saldo al 31/12 /2014			Saldo al 31/12 /2015
Capitale sociale	2.010.000,00			2.010.000,00
Riserva da conferimento	3.011.861,74	22.725,60		3.034.587,34
Riserva da rivalutazione immobiliare D.L. 185 /2008	375.910,47			375.910,47
Riserva legale	8.272,85	1.196,08		9.468,93
Riserve statutarie	51.392,34			51.392,34
Utile anno 2014	23.921,68		23.921,68	0
Utile anno 2015		24.226,65		24.226,65
Totale	5.481.359,08	48.148,33	23.921,68	5.505.585,73

Da evidenziare che il decremento e gli incrementi dell'anno 2015 corrispondono, oltre all'utile relativo all'anno in corso, all'imputazione dell'utile di esercizio 2014 a riserva legale e a riserva da conferimento, come dettagliato all'interno della Nota Integrativa al Bilancio 2014.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

L'importo del patrimonio netto è di euro **5.505.585,73** ed è così formato:

Descrizione	Saldo al 1/4 /2004	Incrementi	Decrementi	Importo	Natura della riserva
Capitale sociale	10.000,00	2.000.000,00		2.010.000,00	
Riserva da conferimento	4.959.503,80	128.517,30	2.053.433,76	3.034.587,34	R.C.
Riserva da rivalutazione immobiliare D.L. 185 /2008		639.064,35	263.153,88	375.910,47	S.I.
Riserva legale	0	9.468,93		9.468,93	R.U.
Riserve statutarie	0	51.392,34		51.392,34	R.U.
Utile d'esercizio				24.226,65	
Totale				5.505.585,73	

Legenda:

R.C. : Riserva di capitale. Non genera tassazione in capo alla società ;

R.U. : Riserva di Utile. Tassabile in capo alla società;

S.I. : Riserva in sospensione di imposta. Tassabile in caso di distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Fondo per rischi e oneri

B) Fondi per rischi ed oneri

Descrizione	Importo
Fondo imposte differite	450.726,30
Fondo rischi contenziosi	339.275,19
Totale	790.001,49

L'importo totale del Fondo per rischi e oneri pari ad euro **790.001,49** comprende:

a) Fondo imposte differite

Rispetto all'apertura del 1/1/2015 pari a euro 455.066,76 il fondo imposte differite è stato ridotto per la quota di incidenza nell'esercizio delle imposte differite rilevate nel 2008 in sede di rivalutazione ex D. L. 185/2008 sugli ammortamenti e le eventuali plusvalenze da alienazione, non deducibili negli anni successivi perché riferiti agli importi rivalutati a fronte dei quali era stata costituita una specifica riserva in sospensione di imposta.

b) Fondo rischi contenziosi per euro 339.275,19. Rispetto al saldo del Fondo accantonato al 31/12/2014 per euro 724.036,88 c'è stato un decremento di euro 2.504,33 derivante dal rimborso delle spese a carico di Erp Lucca srl sulla causa Erp/D'Agliano Vittoria seguita dall'avv. Angelini e un ulteriore decremento di euro 382.257,36 per la rideterminazione dei possibili rischi derivanti da contenziosi ad oggi in corso, come dettagliato da apposita relazione elaborata dal Coordinatore Generale di Erp Lucca s.r.l., ing. Giovanni Aromolo.

Fondi per rischi e oneri	
Valore di inizio esercizio	1.179.104
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni	(389.103)
Totale variazioni	(389.103)
Valore di fine esercizio	790.001

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	455.067	724.037	1.179.104
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	(4.341)	(384.762)	(389.103)
Totale variazioni	(4.341)	(384.762)	(389.103)
Valore di fine esercizio	450.726	339.275	790.001

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonamento rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, ed ammonta ad euro 605.488,73.

La variazione rispetto al saldo al 31/12/2014 risulta essere la seguente:

Saldo al 31/12/14	incrementi	decrementi	Saldo al 31/12/15
560.716,85	92.261,03	47.489,15	605.488,73

L'incremento 2015 per complessivi euro 92.261,03 corrisponde per euro 83.962,98 all'accantonamento nell'esercizio del TFR maturato dai dipendenti e per euro 8.298,05 alla rivalutazione di quanto precedentemente accantonato per i dipendenti in servizio al 31 dicembre 2015.

Il decremento è riferito:

- per euro 1.410,67 all'imposta sostitutiva sulla rivalutazione detratta dal fondo T.F.R. e calcolata in percentuale sulla rivalutazione dell'anno;
- per euro 10.563,54 per la liquidazione T.F.R. di un dipendente andato in pensione e di un dipendente assunto a tempo determinato nell'anno 2015;
- per euro 35.514,94 è stata versata direttamente ai fondi di Previdenza complementare dei dipendenti "Previambiente" (adesioni per nr. 27 dipendenti) e "Previdai" per un dirigente così come previsto dalla normativa vigente e "MEDIOLANUM VITA S.P.A. TAXBENEFITI NEW - LINEA AZIENDE" per un dipendente.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	560.717
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	92.261
Utilizzo nell'esercizio	47.489
Totale variazioni	44.772
Valore di fine esercizio	605.489

Debiti

Debiti

La composizione del prestito obbligazionario al 31/12/2014 è la seguente:

Obbligazioni:

valore nominale....., tasso....., scadenza, rimborsi.....

Obbligazioni convertibili:

Il Prestito del (nr..... obbligazioni, valore nominale....., tasso..... scadenza del, rimborsi.....

I Debiti verso soci per finanziamenti ammontano a Euro per la ripartizione secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale si rimanda al punto 19-bis.

I debiti verso banche a breve termine si riferiscono a

Debiti per scoperti di conto corrente:

banca ... conto ordinario

banca ... conto ordinario

Debiti per anticipazioni su ricevute bancarie:

banca ... conto anticipazioni

banca ... conto anticipazioni

Debiti per anticipazioni su esportazioni

I debiti a medio lungo termine, suddivisi per garanzie concesse, si riferiscono a :

Debiti con garanzie reali

Debiti verso banche: Mutuo..... interesse annuo %....., scadenza.....

Debiti privi di garanzie reali

Debiti verso banche: Finanziamento....., interesse annuo %....., scadenza.....

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

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

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES, pari a euro; al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio, per euro ...; delle ritenute d'acconto subite, pari a euro...; e dei seguenti crediti d'imposta derivanti dagli esercizi precedenti: ... Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a euro, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio, per euro e dei seguenti crediti d'imposta compensabili

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce Debiti tributari.

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Inoltre i Debiti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti oltre 5 anni

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Inoltre i Debiti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	4.700.575	(616.495)	4.084.080	-	4.084.080	2.972.174
Debiti verso fornitori	567.545	13.726.211	14.293.756	14.293.756	-	-
Debiti tributari	321.645	(321.645)	-	-	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.121	(65.121)	-	-	-	-
Altri debiti	12.967.779	(12.967.779)	-	-	-	-
Totale debiti	18.622.665	(244.829)	18.377.836	14.293.756	4.084.080	2.972.174

D) Debiti

Saldo al 31/12/14	Saldo al 31/12/15	Decremento
18.622.664,76	18.377.835,26	244.829,50

Il dettaglio dei debiti, tutti da collocare come area geografica nel territorio nazionale, è il seguente:

S.P.	Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
D7	Debiti verso fornitori	536.255,36			536.255,36
D7	Comuni LODE	4.085.179,69			4.085.179,69
D12	Debiti Tributari	260.186,92			260.186,92
D13	Debiti verso istituti di previdenza	68.760,21			68.760,21
D14	Debiti verso Gestione Speciale	7.143.071,43			7.143.071,43
D14	Altri debiti	1.952.785,52	111.987,60		2.064.773,12
D4	Debiti v/banche	245.976,47	999.917,82	2.972.174,34	4.218.068,63
D5	Mutui interv. Costruttivi	1.539,90			1.539,90
	Totale	14.293.755,50	1.111.905,42	2.972.174,34	18.377.835,26

Nel dettaglio dei debiti, da evidenziare all'interno della voce "Debiti v/banche", oltre al mutuo stipulato da Ater per la costruzione dei 40 alloggi di Via Filzi a Viareggio, pari ad un saldo al 31/12/2015 di euro 198.865,61, i sotto elencati mutui:

- per euro 1.583.456,88 pari al saldo al 31/12/2015 del mutuo stipulato con la Banca Popolare di Vicenza per la costruzione di un fabbricato di 36 alloggi di edilizia convenzionata rientranti nel progetto "Contratto di Quartiere II" in Loc. Pontetetto Lucca sul quale è stata iscritta ipoteca a garanzia. Da rilevare che nell'anno 2015 sono state estinte quattro porzioni di mutuo relative a quattro alloggi ceduti in permuta, secondo un accordo stipulato con il Comune di Lucca, in cambio di quattro alloggi di proprietà di soggetti privati e facenti parte del blocco di 36 alloggi di edilizia sovvenzionata siti in Pontetetto – Contratto di Quartiere II;
- per euro 1.314.183,35 pari al saldo al 31/12/2015 del mutuo stipulato con la Banca del Monte S.p.a. per la costruzione di un fabbricato di 50 alloggi di edilizia agevolata destinati all'affitto rientranti nel progetto "Contratto di Quartiere II" in Loc. Pontetetto.
- per euro 517.032,49 pari al saldo al 31/12/2015 del mutuo per la costruzione di 20 alloggi di edilizia agevolata in concessione ad E.r.p. Lucca S.r.l. da parte del Comune di Lucca, già in ammortamento;
- per euro 604.530,30 pari al saldo al 31/12/2015 del mutuo per la costruzione di 10 alloggi di edilizia convenzionata di Proprietà E.r.p. Lucca S.r.l., già in ammortamento;

Come già indicato alla voce "Crediti" dell'Attivo sono qui indicati separatamente i Debiti nei confronti dei Comuni del LODE e derivanti dall'attività di gestione regolamentata dal Contratto di Servizio.

La parte del debito verso la Gestione Speciale entro 12 mesi comprende l'importo da versare in quanto già scaduto pari a euro 5.970.383,15 e il debito di competenza 2015 nei confronti della Gestione Speciale per euro 506.117,83 che dovrà essere versato entro il 30 giugno 2016 alla Regione Toscana sulle Contabilità Speciale L.560/93.

L'importo già scaduto al 31 dicembre 2014 pari ad euro 5.970.383,15 non è stato versato per i motivi esposti nel commento della voce "Crediti" tra le Attività.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Totale debiti
Italia	18.377.836
Totale	18.377.836

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	4.084.080	4.084.080
Debiti verso fornitori	14.293.756	14.293.756
Debiti	18.377.836	18.377.836

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	4.084.080	4.084.080	14.293.756	18.377.836

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	4.084.080	4.084.080	-	4.084.080
Debiti verso fornitori	-	-	14.293.756	14.293.756
Totale debiti	4.084.080	4.084.080	14.293.756	18.377.836

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine**Debiti con obbligo di retrocessione a termine**

In calce si elencano, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Ratei e risconti passivi**Ratei e Risconti passivi****E) Ratei e Risconti**

L'importo complessivo di ratei e risconti passivi risulta pari ad **euro 2.478.661,18**.

Tale cifra è la parte residua del totale del Contributo concesso dalla Regione Toscana sull'intervento per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata a Lucca fraz. Pontetetto. Tale contributo ha ad oggetto il programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 (Delib. C.R. n.51/2004, Delib. G.R. N.94/2005 e Decreto Dir. N.4114/2005) – L.O.D.E. di Lucca – Piano operativo del Programma integrato di intervento finalizzato all'incremento ed alla diversificazione dell'offerta di abitazioni in locazione nel Comune di Lucca (Contratto di Quartiere II – 50 alloggi di edilizia agevolata). L'importo totale del Contributo era pari a euro 2.636.873,60; così suddiviso:

- per euro 659.218,41 all'importo della I° trince del contributo erogato dalla Regione Toscana (25% del contributo totale spettante ad inizio lavori);
- per euro 1.186.593,14 relativo alla II° trince del contributo (45% del contributo totale spettante al raggiungimento del 30% dei lavori);
- per euro 791.062,05 relativo alla III° trince del contributo (30% del contributo totale spettante al termine dei lavori e al completamento delle pratiche di assegnazione della totalità degli alloggi).

Il valore di apertura al 01/01/2015, di euro 2.557.767,39, è stato ridotto per euro 79.106,21, corrispondente alla quota di competenza (3%) del contributo totale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.557.767	(79.106)	2.478.661
Totale ratei e risconti passivi	2.557.767	(79.106)	2.478.661

Informazioni sulle altre voci del passivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	18.622.865	(244.829)	18.377.836	14.293.756	4.084.080
Ratei e risconti passivi	2.557.767	(79.106)	2.478.661		

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Impegni e garanzie

Conti d'ordine

Per l'attività svolta dalla Società in nome e per conto dei Comuni proprietari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, tra i conti d'ordine sono iscritte le poste relative all'emissione e riscossione dei bollettini di affitto e dei bollettini per l'ammortamento del prezzo di cessione rateale degli alloggi ceduti dal 1/4/04 ai sensi della Legge 560/93. I valori di dette poste sono:

Comuni c/emissione e riscossione canoni e altri importi da bollettazione Euro 4.648.411,38

Comuni c/emissione e riscossione rate ammortamento Euro 44.039,41

Per un totale di Euro 4.692.450,79

Detti saldi rappresentano gli importi delle emissioni al 31/12/2015 rimasti da incassare.

Il conto Beni di Terzi c/o la società, aperto per l'importo di 807.301,02, rappresenta la spesa sostenuta per la costruzione di n. 20 alloggi in Montuolo ed. agevolata, di proprietà del Comune di Lucca e dati in concessione ad Erp Lucca s.r.l. per la durata di trent'anni.

Beni di Terzi c/o La Società (20 alloggi agevolata a Montuolo) Euro 807.301,02

Per un totale di Euro 807.301,02

Il conto "Sindacato c/quote iscrizioni assegnatari" rappresenta il credito nei confronti degli inquilini per addebito all'interno dei bollettini di affitto della quota di partecipazione al sindacato inquilini al quale il singolo assegnatario ha deciso di iscriversi. Il conto è aperto per la cifra emessa e non incassata.

Credito verso inquilini per sindacato Euro 18.248,03 **Per un totale di Euro 18.248,03**

Il conto "Canoni alloggi di proprietà dei Comuni di Viareggio e Montecarlo al 31 marzo 2004" rappresenta il credito nei confronti degli inquilini assegnatari di alloggi di proprietà dei comuni di Viareggio e Montecarlo per i quali era presente una convenzione di gestione degli alloggi stessi stipulata in periodo Ater. Il conto è aperto per la cifra emessa e non incassata.

Canoni alloggi Comune di Viareggio al 31 marzo 2004 Euro 344.428,20

Canoni alloggi Comune di Montecarlo al 31 marzo 2004 Euro 1.049,89

Per un totale di Euro 345.478,09

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

A) Valore della produzione

1) I ricavi delle vendite e delle prestazioni pari ad euro 5.636.644,42 si riferiscono:

Descrizione	Importo
Compenso per la gestione degli alloggi dei Comuni	2.269.202,22
Rimborso segreteria LODE	36.443,25
Rimborso delle spese di manutenzione effettuata e delle altre spese su alloggi dei Comuni	1.826.282,50
Competenze tecniche su interventi costruttivi, risanamento e recupero	217.570,35
Canoni di locazione su negozi, locali, garages e immobili di proprietà dati in locazione	460.001,85
Consulenza tecnica-amministrativa ai Comuni	1.680,00
Rimborsi assicurativi da imprese costruttrici su cantieri Erp	21.464,25
Ricavi da Cessione Alloggi/Fondi	804.000,00
Totale	5.636.644,42

- La voce "Competenze tecniche su interventi costruttivi, risanamento e recupero" per €. 217.570,35 comprende i proventi spettanti alla Società per l'attività costruttiva e di recupero relativa ai finanziamenti pubblici. Gli interventi che hanno determinato la parte più consistente di tale voce, sono quelli finanziati dalla Regione Toscana.

- Si rileva un incremento della voce Canoni di Locazione rispetto all'anno 2014 per euro 145.763,10 a seguito dell'incidenza per l'intero anno dei canoni degli alloggi di edilizia agevolata siti in Pontetetto e Montuolo nonché della locazione di ulteriori 8 alloggi di edilizia convenzionata siti in Pontetetto, inseriti per questo motivo tra i beni patrimonio nell'anno 2015.

2) Le variazioni delle rimanenze per i lavori in corso di realizzazione presentano un saldo negativo di euro 1.447.255,44 risultante dal raffronto tra le esistenze iniziali al 01/01/2015 pari ad euro 2.658.046,14 e le rimanenze finali al 31/12/2015 pari ad euro 1.210.790,71.

Gli incrementi sugli avanzamenti dei cantieri realizzati nel 2014 riferiti ai seguenti interventi sono:

-- 2 alloggi relativi all'intervento di Viareggio loc. Migliarina	euro	40.698,18
-- 36 alloggi a Pontetetto -- edilizia convenzionata --- miglorie	euro	23.690,59
-- 10 alloggi a Montuolo -- edilizia convenzionata	euro	1.281,79
Totale	euro	65.670,56

All'Importo così ottenuto delle rimanenze finali deve essere detratta la somma di Euro 1.512.926,00 corrispondente per euro 647.080,62 al costo di sette alloggi di edilizia convenzionata siti in Montuolo e ceduti al Comune di Lucca nel mese di dicembre 2015 (per i quali sussistono euro 804.000,00 nei ricavi da cessione alloggi) e per euro 865.845,38 al valore di otto alloggi di edilizia convenzionata siti in Pontetetto trasferiti con gli "immobili patrimonio" nelle immobilizzazioni materiali a seguito del cambio di destinazione degli stessi (per i quali sussiste pari importo negli incrementi di immobilizzazioni).

4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni per euro 965.194,98. La voce corrisponde alla capitalizzazione dei costi di costruzione, allacci, accatastamento sostenuti nel corso dell'anno 2015 sui cantieri inseriti nell'Attivo Patrimoniale tra le Immobilizzazioni. Precisamente sul cantiere dei 50 alloggi di edilizia agevolata a Pontetetto, Contratto di Quartiere II, sono presenti incrementi complessivi per euro 6.815,60; sul cantiere di n. 2 fondi commerciali siti in Viareggio q.re Migliarina sono presenti incrementi per complessivi euro 57.710,99 per lavori di completamento; sul cantiere di Montuolo 20 alloggi di edilizia agevolata sono presenti incrementi per euro 11.132,51; sul cantiere di Pontetetto 36 all. edilizia convenzionata sono presenti incrementi per complessivi euro 889.535,96 così suddivisi: per euro 23.690,58 relativamente alle miglorie apportate sugli alloggi di edilizia convenzionata patrimonializzati nel 2014 e negli anni precedenti, per euro 865.845,30 relativamente alla

patrimonializzazione di n. 8 alloggi di edilizia convenzionata, assegnati in affitto nell'anno 2015 che si vanno ad aggiungere ai 15 già presenti a patrimonio.

5) Gli altri ricavi e proventi per euro 365.305,19 riguardano:
lettera a):

Descrizione	Importo
Rimborso delle spese relative agli interventi di nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria sostenute per conto dei Comuni	123.685,62
Rimborso della quota capitale delle rate di mutuo a carico della Gestione Speciale	63.645,86
Estinzione del diritto di prelazione su cessione alloggi ai sensi della L.560/93	16.899,20
Corrispettivi per la gestione dei rientri della Gestione Speciale	7.747,55
Rimborsi per spese legali riaddebitate agli assegnatari	20.945,98
Contributi in conto esercizio	79.106,21
Rimborso bollettazione e riscossione canoni	10.602,46
Rimborsi spese condominiali anticipate e imposte di registro su fondi/all. proprietà Erp Lucca	30.193,23
Rimborsi assicurativi su beni di proprietà	1.393,81
Plusvalenze da alienazione ordinaria beni strumentali (cessione auto usata in fase di acquisto nuova auto)	489,24
Altri ricavi (recupero spese su contratti d'appalto e addebiti diversi a imprese e privati, abbuoni)	2.632,98
Totale	357.342,14

lettera b): Per l'anno 2015 nella gestione ordinaria si rilevano euro 7.963,05 per sopravvenienze attive, dovute a: 1) per euro 7.654,16 da errata contabilizzazione delle fatture da ricevere nell'anno 2013 per lavori in danno sul cantiere di Pontetetto 36 all. conv.; 2) per euro 35,00 da errata doppia contabilizzazione di una fattura relativa ad un corso di formazione nell'anno 2014; 3) per euro 273,89 per competenze tecniche su manutenzione sperimentale a carico dei Comuni, non inserite tra i ricavi del 2014. Nel dettaglio, tale cifra si riferisce per euro 163,64 a competenze a carico del Comune di Minucciano e per euro 110,25 per competenze a carico del Comune di Viareggio. Tali maggiori ricavi, essendo derivati da errori contabili su operazioni facenti parte della gestione ordinaria, sono stati inseriti nella parte A del Conto Economico

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

Ripartizione dei 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 relativi a lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori.

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

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni è così riepilogabile, in base alle categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
compenso gestione alloggi comu	2.269.202
rimborso segreteria LODE	36.443
rimborso spese alloggi Comuni	1.626.283
competenze tecniche	217.570
canoni locazione	460.002
consulenza tecnica Comuni	1.680
rimborsi assicurativi	21.464
ricavi cessione alloggi	804.000
Totale	5.636.644

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	5.636.644
Totale	5.636.644

Costi della produzione

B) Costi della produzione

6) I costi per cancelleria e materiale di consumo ammontano ad euro 8.836,46.

1. I costi per servizi ammontano ad euro 2.687.016,55 e riguardano:

Descrizione	Importo
Costi per interventi di nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinarie sostenute per conto dei Comuni	121.674,94
Manutenzione, quote alloggi autogestiti e altre spese su alloggi di proprietà dei Comuni	1.255.534,21
Spese redazione APE su alloggi comunali	8.452,77
Spese legali per conto dei comuni	127.012,69
Costi sostenuti per danni causati da agenti atmosferici del 05.03.2015 (vento)	343.000,35
Lavori interni su immobili di proprietà (alloggi, fondi ecc.)	174.144,25
Costi per assicurazioni di cui art.15 contratto di servizio commi b) e d)	92.282,48
Incarichi professionali e altri costi settore tecnico	167.155,29
Spese di Rappresentanza	1.446,53
Compenso e altri oneri per i componenti il Consiglio di Amministrazione	37.073,87
Compenso per i componenti il Collegio Sindacale	18.720,00
Costi funzionamento uffici (impianti , Enel, pulizia e manutenzione sede, ecc.)	49.829,85
Costi di manutenzione e Quote condominiali sede e su fondi/alloggi propr. Erp	53.825,29
Postali e Telefoniche	28.562,35
Consulenze professionali	50.921,04
Costi per il servizio Postel relativo alla emissione e spedizione dei bollettini	45.542,70
Gestione sistema informativo	21.512,90
Assicurazioni Lloyd's, infortuni dipendenti, fabbricato sede, tutela legale ecc.	11.325,10
Spese legali e consulenze	42.958,02
Costi per buoni pasto al personale	18.886,00
Diarie e trasferte dipendenti	6.441,96
Formazione e Selezione del personale	7.645,30
Spese Tirocinanti	3.068,66
Totale	2.687.016,55

8) I costi per godimento beni di terzi ammontano ad euro 4.841,55 e si riferiscono ai canoni di noleggio di n. 3 fotocopiatrici.

Il costo del personale risulta essere pari ad euro 1.651.199,89 ed è riferito a 37 unità di cui due part/time al 50% (una di livello A1 ed una di livello B2), una part/time al 65% (di livello A1). così ripartite per livello:

n.1 dirigente, n.2 unità di livello Q1, n.8 unità di livello A1, n.2 unità di livello A3, n.17 unità di livello B2, n.5 di livello B3, n. 2 di livello C2 .

Il costo sostenuto è così dettagliato:

Descrizione	Importo
Visite mediche al personale dipendente	5.604,20
Salari e stipendi	1.154.209,26
Lavoro straordinario	3.479,32

Oneri sociali	340.237,14
Quota Trattamento di Fine Rapporto	83.378,78
Rivalutazione T.F.R.	8.298,05
Quota a carico azienda Previdenza Complementare	10.807,24
Assicurazioni per il personale (kasko, infortuni ecc)	16.271,70
Assicurazione obbligatoria INAIL	11.798,46
Premio di risultato art.69 CCNL Federcasa	15.667,84
Altri costi (arretrati, badge, antinfortunistica, ecc)	1.447,90
Totale	1.651.199,89

La politica di Erp Lucca S.r.l. in merito al costo del personale è improntata al rispetto del contenimento dello stesso, secondo quanto previsto dalla delibera del Lode Lucchese n. 10 del 24 luglio 2014. Nel confronto con il costo del personale relativo all'anno 2015 rispetto alla media del triennio 2011-2013 si è realizzato un risparmio delle spese pari a euro 15.480,68.

Gli ammortamenti e le svalutazioni ammontano ad **euro 974.789,58** suddivisi tra:

- a. ammortamenti per immobilizzazioni immateriali, per **euro 31.653,22**;
- b. ammortamenti per immobilizzazioni materiali, per **euro 286.062,06**;

si riferiscono a quanto dettagliato nello specifico prospetto predisposto a commento della voce Immobilizzazioni nel gruppo delle Attività. Si precisa che ai soli fini del calcolo dell'imposta sui redditi (IRES) sono state effettuate le riprese degli ammortamenti non fiscalmente deducibili di autoveicoli e telefonia mentre ai fini IRAP e IRES sono stati ripresi fiscalmente gli ammortamenti sul maggior valore dei beni immobili ammortizzabili rivalutati ai sensi del D.L. 185/2008.

L'accantonamento per rischi su crediti ammonta ad **euro 657.074,30**, di cui 59.139,81 fiscalmente deducibili. Tale accantonamento è stato effettuato: 1) per euro 120.000,00 a copertura dei crediti v/assegnatari – clienti – imprese considerato a rischio; 2) per euro 537.074,30 a copertura della parte del credito nei confronti del Comune di Viareggio per la quale E.R.P. LUCCA S.R.L. si è iscritta alla massa passiva del Comune stesso. Ciò a seguito della dichiarazione dello "stato di dissesto" del Comune alla data del 31/12/2013.

Complessivamente il Fondo svalutazione per rischi su crediti nell'anno 2015 risulta così movimentato:

Fondo rischi su crediti	Saldo al 31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Saldo Fondo Rischi al 31/12/2014
F/do per Categorie di credito a Rischio	1.438.545,00	120.000,00	170,00	1.558.375,00
F/do per Credito danni cantieri conv. Pontetetto	553.681,23			553.681,23
F/do per Credito Comune di Viareggio al 31/12 /13 v/so O.S.L.		537.074,30		537.074,30
Totale f/do rischi su crediti	1.992.226,23	657.074,30	170,00	2.649.130,53

Il decremento del fondo svalutazione per euro 170,00 corrisponde alla chiusura di un credito nei confronti della ditta Barsotti Costruzioni a seguito di fallimento della ditta stessa.

L'importo fiscalmente deducibile sul totale di euro 2.649.130,53 risulta pari ad euro 422.346,35.

Si segnala inoltre che le categorie di credito a Rischio coperte dal fondo per euro 1.558.375,00 sono così dettagliate nel loro valore nominale:

CREDITI CONSIDERATI	IMPORTO NOMINALE
Crediti v/Assegnatari ex Ater (alloggi, negozi, ceto medio)	1.302.628,68
Crediti v/clienti – assegnatari fondi/alloggi Erp	162.928,47
Crediti v/Clienti -Privati per manut. Straord. e comp. tecniche	56.478,11

Crediti v/clienti – Imprese	80.836,98
Totale	1.602.872,24

11. La variazione in diminuzione delle rimanenze per materiale di consumo è pari ad euro 100,38.

14) Gli oneri diversi di gestione lettera a) ammontano ad euro 145.846,36 così dettagliati:

Descrizione	Importo
Estinzione diritto di prelazione a favore G.S.	16.899,20
Contributi associativi	26.542,00
I.M.U. - TASI	73.281,00
Imposta di registro	8.925,09
Tassa smaltimento rifiuti	5.994,05
Abbonamenti a riviste, giornali, normative, pubblicazioni ecc.	2.064,48
Sanzioni	973,14
Pubblicazione Notiziario Aziendale	4.230,00
Penale estinzione anticipata mutui	2.366,88
Altri oneri e altre imposte e tasse	4.570,52
Totale	145.846,36

A – B) La differenza tra il valore ed i costi della produzione è così determinato in un importo positivo pari ad Euro 47.258,38 quale differenza tra euro 5.519.889,15 “Valore della produzione”, ed Euro 5.472.630,77 “Costi della produzione”.

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi ed oneri finanziari

16) L'ammontare dei proventi finanziari è di euro 39.575,36 così dettagliato:

Descrizione	Importo
Interessi su depositi bancari	13.339,28
Interessi su depositi postali	137,91
Interessi su rate ammortamento cessione Alloggi (L. 560-L.513)	8.279,33
Recupero interessi su rate mutui a carico G.S.	2.489,16
Interessi su dilazione di pagamento	12.153,16
Interessi su crediti diversi	3.176,52
Totale	39.575,36

17) L'ammontare degli oneri finanziari è di euro 178.932,72 così dettagliato:

Descrizione	Importo
Interessi passivi su mutui	167.830,64
Interessi su rate ammort.cess.all.a favore G.S.	10.768,49
Interessi passivi su altri debiti	333,59
Totale	178.932,72

Ai sensi dell'art. 96 comma 1 del T.U.I.R. gli interessi passivi ed oneri assimilati sono completamente deducibili fino alla concorrenza degli interessi attivi e proventi assimilati. L'eccedenza è deducibile nel limite del 30 per cento del risultato operativo lordo della gestione caratteristica. Essendo nell'anno 2015 gli oneri finanziari superiori ai proventi, la differenza tra i due valori è stata soggetta al limite del 30% del R.O.L. Sulla base del calcolo del R.O.L. (Valore della Produzione – Costi della Produzione al netto degli ammortamenti e canoni di leasing), il limite del 30%, applicabile per la deducibilità degli oneri finanziari, è stato calcolato pari ad euro 109.492,10 (R.O.L. pari a euro 364.973,66). Gli oneri finanziari da considerare nel limite del 30% sono pari ad euro 144.449,36 (Oneri finanziari – Proventi finanziari + euro 5.092,00 in deducibili nel 2014), superiori al 30% del R.O.L.. Per tale motivo, gli oneri finanziari sono dedotti per euro 109.492,10 e la cifra rimanente, esclusi gli oneri in deducibili del 2014, sono stati ripresi in aumento ai fini IRES.

16) - 17) Per una differenza totale tra proventi e oneri finanziari di euro -139.357,36

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	167.831
Altri	11.102
Totale	178.933

Proventi e oneri straordinari

A. Proventi ed oneri straordinari

20) I proventi straordinari ammontano ad euro **439.580,87**.

Per ogni voce sotto elencata è stata indicata la rilevanza ai fini della determinazione della base imponibile IRAP con riferimento al principio di correlazione:

- Per euro 29.527,57 da errori di rilevazione effettuati negli anni passati sulle competenze tecniche su cantieri con finanziamento regionale. La sopravvenienza è stata ripresa integralmente ai fini IRAP tra le variazioni in aumento;
- Per euro 234,92 dal riaddebito di spese legali relative a cause di morosità e addebitate agli inquilini ratealmente sulle bollette di affitto. La sopravvenienza è stata ripresa integralmente ai fini IRAP;
- Per euro 14,87 dalla contabilizzazione di interessi attivi su depositi presso il conto corrente postale I4113559 non registrati nel 2014;
- Per euro 5.760,00 dal rimborso da parte della Banca Popolare di Vicenza di quanto addebitato nell'anno 2014 per perizie sui mutui di Pontetetto 36 all. edilizia convenzionata;
- Per euro 6,10 dal riconteggio delle competenze attive su depositi del conto corrente in essere presso il Banco popolare di Vicenza gruppo Cariprato;
- Per euro 42,50 dalla chiusura di una fattura rimasta erroneamente aperta nell'anno 2014;
- Per euro 18.954,63 dall'accredito di interessi attivi arretrati sul conto corrente di Tesoreria, per errata applicazione del tasso di interesse attivo nell'anno 2014;
- Per euro 74,64 dal rimborso di una regolazione premio su polizza RC dell'anno 2014;
- Per euro 501,00 dalla corretta fatturazione al Comune di Seravezza di lavori di manutenzione straordinaria su fognatura in via della Chiusa 373, precedentemente fatturati con copertura del finanziamento regionale. Per la stessa causa, sono presenti euro 501,00 + iva 10% pari a euro 551,10 nelle sopravvenienze passive;
- Per euro 1.076,40 da incasso di un rimborso assicurativo a seguito di sentenza n. 874/2014 sulla causa Salvetti S./Comune di Lucca/Erp Lucca s.r.l. che condannava il Comune stesso al risarcimento ad Erp Lucca, terza chiamata, della cifra suddetta per spese per compenso professionale, rimborso spese generali, iva e cpa.
- Per euro 661,88 dalla chiusura di debiti v/fornitori aperti da più di dieci anni e mai richiesti, pertanto prescritti;
- Per euro 469,00 dal riconteggio dell'IRES 2014 con variazione in diminuzione dell'IRAP sulle spese di personale con la corretta aliquota Irap al 4,82% anziché al 4,42% come inizialmente calcolata. Essendo imposta, ripresa in diminuzione ai fini IRES.
- Per euro 382.257,36 per storno dal fondo rischi contenziosi di quanto maggiormente accantonato rispetto al valore delle cause ad oggi in corso, come relazionato dal Coordinatore Generale di Erp Lucca s.r.l. ing. Giovanni Aromolo.

21) Gli oneri straordinari ammontano ad euro **144.444,32**.

Per ogni voce sottoelencata è stata indicata la rilevanza ai fini della determinazione della base imponibile IRAP con riferimento al principio di correlazione:

- Per euro 7.121,00 dal ricalcolo dell'imposta IRAP di competenza dell'anno 2014, inizialmente conteggiata con aliquota ridotta al 4,42%. Ciò a seguito di attenta lettura della legge di stabilità

2015 che ha previsto una deroga a quanto stabilito dallo Statuto del Contribuente con espresso richiamo all'aliquota minima Irap al 3,90% con effetto retroattivo. Essendo imposta, ripresa in aumento ai fini IRES.

- Per euro 57,92 dalla ritardata registrazione del contratto di locazione 2009 di un fondo commerciale di proprietà Erp Lucca s.r.l.;
- Per euro 667,49 dal pagamento della quota distacchi e permessi sindacali Federcasa relativa all'anno 2014;
- Per euro 150,70 dal pagamento di un'integrazione del Premio Inail relativo all'anno 2014;
- Per euro 146,83 da radiazioni su canoni di locazione o altre voci di competenza Erp Lucca, relative ad anni precedenti;
- Per euro 759,63 da un conguaglio del carico contabile polizza kasko dipendenti, relativo agli anni 2013 e 2014;
- Per euro 8.301,38 da regolarizzazione della polizza infortuni cumulativa relativa all'anno 2014;
- Per euro 126,00 dal pagamento di una fattura del 2014 contabilizzata nel 2015 e relativa alla sistemazione di un guasto su un ascensore appartenente al fabbricato di edilizia convenzionata in Pontetetto;
- Per euro 551,10 dalla corretta fatturazione al Comune di Seravezza di lavori di manutenzione straordinaria su fognatura in via della Chiusa 373, precedentemente fatturati con copertura del finanziamento regionale, come già esposto nell'ambito delle sopravvenienze attive;
- Per euro 8.852,95 dal pagamento della quota capitale di benefici contrattuali dell'anno 2014 relativi a due ex dipendenti Ater Lucca;
- Per euro 831,36 dalla corretta contabilizzazione del mandato di pagamento effettuato nell'anno 2007 alla ditta Baglini Ascensori a saldo di una fattura Ater;
- Per euro 14.147,90 dalla sistemazione contabile di erronei maggiori addebiti effettuati a carico di alcuni Comuni Lode nell'anno 2013;
- Per euro 59,99 dalla chiusura di un vecchio credito v/dipendenti risultante dal 2011 e mai recuperato;
- Per euro 25,00 da incassi su emesso ante 1996 come da conteggio di incassi e competenze derivanti dalla Gestione Speciale;
- Per euro 96.593,42 da errori di rilevazione effettuati negli anni passati sulle competenze tecniche per i cantieri con finanziamento regionale. La sopravvenienza è stata ripresa integralmente ai fini IRAP;
- Per euro 221,93 dalla quadratura del conteggio del debito v/Previndai considerato un conguaglio dell'anno 2014 precedentemente non contabilizzato e maggiori versamenti effettuati nell'anno 2015;
- Per euro 2.791,20 dalla corretta imputazione a carico di Erp Lucca s.r.l. di spese tecniche precedentemente addebitate al Comune di Viareggio con copertura del finanziamento regionale, con la fattura n. 3265 del 17/08/2011 sul cantiere di Viareggio Q.re Migliarina 24 alloggi;
- Per euro 3.038,52 da pagamento del carico contabile conguaglio polizza KASKO relativo al periodo 2013-2014.

20) - 21) Differenza tra proventi ed oneri straordinari per Euro 295.136.55

A - B + C) - E) **TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** positivo per euro 203.037,57

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Rilevazione Imposte correnti anticipate e differite

22) Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito di esercizio sono state calcolate in euro 178.810,92 e si riferiscono a:

- Ires (aliquota 27,5%)
- Irap (aliquota 3,90%+0,92%)

L'importo dell'IRAP imputato nell'anno 2015 risulta pari ad euro 37.427,69, già al netto dello storno dal fondo imposte differite di euro 647,31 corrispondente all'Irap sugli ammortamenti e sulle plusvalenze del maggior valore fiscalmente indeducibile dei beni oggetto della rivalutazione ex D.L. 185/2008, come specificato in sede di criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali.

L'importo dell'IRES imputato nell'anno 2015 risulta pari ad euro 141.383,23, già al netto dello storno dal fondo imposte differite di euro 3.693,15 corrispondente all'Ires sugli ammortamenti e plusvalenze del maggior valore fiscalmente indeducibile dei beni oggetto della rivalutazione ex D.L. 185/2008, come specificato a proposito dei criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali.

Da sottolineare inoltre che, come già effettuato precedentemente relativamente all'IRES sul contributo per la costruzione dei 50 alloggi di edilizia agevolata in loc. Pontetetto - Lucca, incassato dalla Regione Toscana nell'anno 2008, rientrante nel progetto " Contratto di Quartiere II", è stato rilevato un credito d'imposta denominato "Credito per imposte anticipate" per complessivi euro 65.262,62, pari alla 5° ed ultima rata costante della seconda tranche di contributo (II^ tranche euro 1.186.593,14).

Dal suddetto credito è stata stornata l'IRES di competenza relativa all'anno 2015 e pari a euro 21.754,21. Tale importo rileva a Conto Economico in quanto dal 2014 gli alloggi di edilizia agevolata siti in Pontetetto sono entrati in reddito e affittati. Si ricorda che per il conteggio della quota di competenza è stato preso in considerazione l'intero contributo, pur non avendo ancora incassato l'ultima tranche. Ciò in considerazione della maturazione della suddetta ultima tranche, per la quale è stata richiesta alla Regione Toscana l'erogazione in data 1 ottobre 2014.

L'importo di competenza delle imposte IRES ed IRAP relative all'anno 2015 risulta pari a euro 178.810,92.

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

4. ANALISI DI BILANCIO E RENDICONTO FINANZIARIO

4.1 Analisi di bilancio

La rielaborazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio finanziario è rivolta a verificare il grado di rigidità/elasticità degli impieghi della gestione e il grado di autonomia/dipendenza finanziaria dell'azienda nonché a dare una prima seppur parziale valutazione sulla capacità aziendale di fronteggiare in qualsiasi momento le uscite correnti.

STATO PATRIMONIALE	31/12/2015	31/12/2014
ATTIVO FISSO	11.269.380,42	10.538.149,72
Immobilizzazioni Immateriali	758.948,83	776.380,54
Immobilizzazioni Materiale	10.134.088,92	9.444.512,12
Immobilizzazioni Finanziarie	376.342,67	317.257,06
ATTIVO CIRCOLANTE	16.488.191,97	17.863.462,00
Magazzino	1.213.249,95	2.660.605,77
Crediti entro 12 mesi	11.872.676,62	13.229.287,23
Crediti oltre 12 mesi	854.022,78	837.414,27
Liquidità	2.548.242,62	1.136.154,73
TOTALE IMPIEGHI	27.757.572,39	28.401.611,72

MEZZI PROPRI	5.505.585,73	5.481.359,08
Capitale Sociale	2.010.000,00	2.010.000,00
Riserva legale	9.468,93	8.272,85
Riserve statutarie	51.392,34	51.392,34
Altre Riserve	3.410.497,81	3.387.772,21
Risultato d'esercizio	24.226,65	23.921,68
PASSIVITA' CONSOLIDATE	7.958.231,16	8.856.955,67
PASSIVITA' CORRENTI	14.293.755,60	14.063.296,97
TOTALE FONTI	27.757.572,39	28.401.611,72

IMPIEGHI

Attivo Fisso (AF)	41%	37%
Attività Correnti (AC)	59%	63%

100% 100%

FONTI

Mezzi Propri (MP)	20%	19%
Passività consolidate (Pcons.)	29%	31%
Passività correnti (Pcorr.)	51%	50%

100% 100%

Dalla riclassificazione dello Stato Patrimoniale di ERP Lucca S.r.l. secondo il criterio suddetto, è possibile verificare un sostanziale equilibrio del bilancio aziendale. E' visibile infatti che l'Attivo Fisso, ossia il totale delle immobilizzazioni e quindi gli impieghi a medio/lungo termine, è totalmente coperto dalla somma delle Passività Consolidate (Passività a medio/lungo termine) e dai Mezzi Propri. Ciò implica che i debiti a breve termine sono totalmente coperti dalle Attività a breve e, ancora più precisamente, dalla liquidità pura sommata ai crediti a breve termine. Secondo questa prima breve analisi, l'azienda finanzia investimenti a lungo termine con mezzi a lungo termine e attività a breve con debiti a breve.

Per quanto riguarda la capacità di sopperire ai debiti a breve vediamo che la copertura è parziale se consideriamo i mezzi immediatamente disponibili (disponibilità liquide), e precisamente pari a circa il 18%, ma la capacità di copertura è totale se si considerano anche i crediti a breve termine.

Rispetto all'anno 2014 è possibile verificare che è migliorato l'indice di autonomia finanziaria (dal 19% al 20%), rappresentante il grado di finanziamento delle attività con mezzi propri, mentre è aumentato il grado di rigidità dell'Attivo, ossia il peso degli investimenti a medio/lungo termine rispetto al totale delle Attività, attualmente pari al 41% rispetto al 37% del 2014.

4.2 Rendiconto finanziario

Ad integrazione dell'informativa di bilancio ed in osservanza del principio contabile n.10 predisposto dall'Organismo Internazionale di Contabilità, l'azienda ha predisposto il Rendiconto Finanziario includendolo nella presente nota integrativa.

Il Rendiconto deriva in parte dallo Stato Patrimoniale e in parte dal Conto Economico ma fornisce informazioni non ottenibili dai citati schemi . Il flusso di liquidità generato dalla gestione si affianca e non sostituisce l'utile operativo e l'utile netto desumibili dal Conto Economico.

RENDICONTO FINANZIARIO

Impieghi	2015	2014
Risultato netto	24.227	23.922
Costi non monetari	974.790	574.797
- ricavi non monetari		
Flusso di cassa gestione corrente	999.016	598.719
+/- Variazioni di Magazzino	1.591.535	144.179
+/- Variazioni crediti verso clienti	1.216.469	270.423
+/- variazione debiti verso fornitori	60.579	- 764.645
+/- Variazione altri crediti operativi	221.319	- 462.302
+/- Variazione altri debiti operativi	75.702	- 282.125
+/- Variazione ratei e risconti	- 139.576	629.833
+/- Utilizzo fondi per rischi ed oneri	- 1.041.836	- 331.593
+/- Utilizzo fondo TFR	44.772	57.555
Flusso di cassa caratteristico	209.798	139.955
Investimenti operativi	- 989.860	- 728.467
Investimenti finanziari	1.384	- 4.068
Flusso di cassa investimenti	- 988.476	- 732.535
Variazione crediti finanziari	- 97.786	1.255.945
Variazione debiti finanziari	- 385.451	- 2.986.401
Flusso di cassa finanziamenti	- 483.237	- 1.730.456
Aumenti (riduzioni) capitale/Dividendi	- 0	- 0
Flusso di cassa da soci	0	0
flusso di cassa netto	1.556.267	-2.602.947
Liquidità immediata iniziale	1.136.155	3.739.101
Liquidità immediata finale	2.548.243	1.136.155
Flusso di cassa netto	1.412.088	- 2.602.947

Il rendiconto finanziario elaborato include i flussi finanziari delle disponibilità liquide suddivisi tra:

- gestione corrente - cash flow caratteristico
- attività di investimento - cash flow investimenti
- attività di finanziamento - cash flow finanziamenti e flusso cassa da soci

Nell'elaborazione del rendiconto finanziario si è partiti dal risultato di esercizio risultante al termine dell'esercizio e calcolando successivamente i flussi di cassa derivanti dalle gestioni caratteristica e non, per arrivare infine ad un flusso di cassa netto finale.

Al risultato finale, che nell'anno 2015 corrisponde ad un utile dopo le imposte pari ad euro 24.227,00, vengono sommati i costi non monetari, ossia i costi che influiscono sul risultato economico ma non portano sostanzialmente ad un'uscita immediata di denaro (accantonamenti per rischi, ammortamenti) e vengono al contrario detratti i ricavi non monetari, se presenti. A questo primo dato vanno sommati algebricamente i risultati della gestione corrente, degli investimenti e dei finanziamenti in senso lato (da capitale di rischio e di debito).

Per quanto riguarda la gestione corrente, sono considerate in aumento del flusso di cassa le riduzioni del magazzino, le riduzioni dei crediti, gli aumenti dei debiti, l'aumento del fondo TFR e, in generale i movimenti delle voci che incidono sul risultato di esercizio ma solo in un'ottica di movimentazione finanziaria.

Conseguentemente, incidono in diminuzione dei flussi di cassa le diminuzioni dei debiti, gli aumenti dei crediti e l'utilizzo dei fondi rischi.

Al cash flow caratteristico così ottenuto, va poi sommato algebricamente il cash flow degli investimenti, che incide in diminuzione in caso di aumento delle immobilizzazioni, e il cash flow dei finanziamenti, che incide in aumento sul rendiconto finanziario se l'aumento dei crediti di finanziamento è superiore alla diminuzione dei debiti di finanziamento, a breve e a medio/lungo termine. Sommando algebricamente i cash flow dei vari rami della gestione si ottiene il flusso di cassa netto. Quest'ultimo, oltre a rendicontare la variazione delle disponibilità liquide nell'anno considerato è in grado, tramite il percorso seguito per ottenerlo, di informare quali sono i rami della gestione caratteristica e non, che hanno portato maggior esborso o introito monetario nell'arco dell'anno. Nel nostro caso, relativamente all'anno 2015, vediamo che hanno inciso soprattutto il cash flow della gestione caratteristica dovuto in particolare al decremento dei crediti correnti e alla riduzione delle rimanenze a seguito della cessione dei sette alloggi di Montuolo al Comune di Lucca e al trasferimento a immobilizzazioni di otto alloggi di edilizia convenzionata siti in Pontetetto.

Rispetto al 2014, il cash flow dei finanziamenti, seppure incidente in diminuzione, non è determinante nel risultato finale del flusso di cassa, vista l'assenza di versamenti alla Gestione Speciale e il parziale recupero di finanziamenti non erogati da parte Regione Toscana su interventi per i quali ERP Lucca S.r.l. ha anticipato finanziariamente il costo dei lavori. Quest'ultima problematica, dovuta essenzialmente alle nuove regole sul bilancio armonizzato della Regione Toscana, sta compromettendo le attività delle aziende che operano nel settore dell'edilizia residenziale pubblica in Toscana e che si trovano ad aver effettuato anticipi sostanziosi. Nel caso specifico di ERP Lucca S.r.l. le somme anticipate e non erogate a fine esercizio ammontavano ad euro 2.230.000,00 con un miglioramento rispetto alla situazione ad inizio esercizio di circa euro 800.000,00.

Rendiconto Finanziario Indiretto

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	24.227	23.922
Imposte sul reddito	178.811	230.712
Interessi passivi/(attivi)	0	0
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	0	0
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0

Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	0	0
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	0	0
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	0	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	0	0
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	0	0
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	0	0
Totale variazioni del capitale circolante netto	0	0
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	0	0
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	0	0
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	0	0
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Rimborso di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi e acconti su dividendi pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio	2.548.243	1.136.155

Rendiconto Finanziario Diretto

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)		
Incassi da clienti	0	0
Altri incassi	0	0
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	0	0
(Pagamenti a fornitori per servizi)	0	0
(Pagamenti al personale)	0	0
(Altri pagamenti)	0	0
(imposte pagate sul reddito)	0	0
Interessi incassati/(pagati)	0	0
Dividendi incassati	0	0
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	0	0
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)	0	0
Flussi da disinvestimenti	0	0
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
Rimborso di capitale a pagamento	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi e acconti su dividendi pagati	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio	2.548.243	1.136.155

Nota Integrativa parte finale

Note Finali

Il Consiglio di Amministrazione chiede di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015 con un utile di euro 24.226,65 e propone ai soci di destinare quanto a 1/20 pari a Euro 1.211,33 alla Riserva Legale e per il residuo pari a Euro 23.015,32 a reintegrare la Riserva da Conferimento.

L'Art. 45 del D.L. 5/2012 ha abrogato l'obbligo di predisporre e aggiornare il Documento programmatico sulla sicurezza (D.P.S.) prescritto dal Codice della privacy, ma l'Azienda, per maggiore trasparenza, ritiene opportuno mantenere in uso tale codice provvedendo ad aggiornarlo in caso di future modifiche.

Si comunica che è stato approvato il "Modello di organizzazione e gestione" predisposto ai sensi del D.Lgs. n. 231/01 oltre alla nomina del Responsabile dell' Anticorruzione.

Il Presidente di ERP Lucca S.r.l.
(P.Ind. Francesco Franceschini)

