

ERP MASSA CARRARA SPA**Bilancio di esercizio al 31/12/2023**

Dati anagrafici	
Denominazione	ERP MASSA CARRARA SPA
Sede	VIA ROMA 30 MASSA CARRARA 54033 CARRARA (MS)
Capitale sociale	3.000.000
Capitale sociale interamente versato	si
Codice CCIAA	MS
Partita IVA	01095200455
Codice fiscale	01095200455
Numero REA	112653
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi (68.32.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

	31/12/2023	31/12/2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	5.871	9.845
6) immobilizzazioni in corso e acconti	252.383	144.772
7) altre	625.477	748.057
Totale immobilizzazioni immateriali	883.731	902.674
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.295.649	7.252.365
3) attrezzature industriali e commerciali	1.101	1.213
4) altri beni	60.289	72.887
Totale immobilizzazioni materiali	7.357.039	7.326.465
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.390	
Totale crediti verso altri	6.390	
Totale crediti	6.390	
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.390	
Totale immobilizzazioni (B)	8.247.160	8.229.139
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	5.527	5.651
3) lavori in corso su ordinazione	5.360.903	7.237.823
4) prodotti finiti e merci	764.614	1.045.612
Totale rimanenze	6.131.044	8.289.086
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.678.243	13.622.558
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.577.285	2.152.764
Totale crediti verso clienti	15.255.528	15.775.322
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.119	55.500
Totale crediti tributari	49.119	55.500
5-ter) imposte anticipate	218.196	277.981
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.344.393	1.726.707
esigibili oltre l'esercizio successivo	48.000	48.000
Totale crediti verso altri	3.392.393	1.774.707
Totale crediti	18.915.236	17.883.510
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.042.471	2.451.734
3) danaro e valori in cassa	2.103	2.951
Totale disponibilità liquide	1.044.574	2.454.685
Totale attivo circolante (C)	26.090.854	28.627.281
D) Ratei e risconti	228.260	207.152
Totale attivo	34.566.274	37.063.572

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.000.000	3.000.000
III - Riserve di rivalutazione	3.315.297	3.315.297
IV - Riserva legale	61.065	60.673
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	773.088	765.664
Varie altre riserve	3	1
Totale altre riserve	773.091	765.665
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.393	7.815
Totale patrimonio netto	7.162.846	7.149.450
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	163.568	163.568
4) altri	9.749.831	11.288.863
Totale fondi per rischi ed oneri	9.913.399	11.452.431
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	807.794	744.111
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	762.514	1.009.032
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.679.675	1.946.646
Totale debiti verso banche	2.442.189	2.955.678
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.714.535	3.910.606
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.861.414	1.895.292
Totale debiti verso altri finanziatori	5.575.949	5.805.898
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	137.284	143.728
Totale acconti	137.284	143.728
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.282.719	1.149.302
Totale debiti verso fornitori	1.282.719	1.149.302
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	98.034	78.831
Totale debiti tributari	98.034	78.831
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	87.028	114.045
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	87.028	114.045
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.925.852	6.332.678
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.043.434	1.017.298
Totale altri debiti	6.969.286	7.349.976
Totale debiti	16.592.489	17.597.458
E) Ratei e risconti	89.746	120.122
Totale passivo	34.566.274	37.063.572

Varie altre riserve	31/12/2023	31/12/2022
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3	1

	31/12/2023	31/12/2022

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.709.397	7.036.793
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(1.876.920)	(778.573)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	38.315	3.159
altri	1.818.639	1.071.245
Totale altri ricavi e proventi	1.856.954	1.074.404
Totale valore della produzione	9.689.431	7.332.624
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.749.991	854.465
7) per servizi	2.783.886	2.580.109
8) per godimento di beni di terzi	1.309	3.277
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.913.389	1.865.285
b) oneri sociali	509.683	494.443
c) trattamento di fine rapporto	129.315	187.006
e) altri costi	7.527	5.894
Totale costi per il personale	2.559.914	2.552.628
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	191.047	218.281
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	23.711	22.541
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	80.679	182.421
Totale ammortamenti e svalutazioni	295.437	423.243
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	281.122	(1.481)
12) accantonamenti per rischi	30.000	50.000
13) altri accantonamenti	141.515	133.938
14) oneri diversi di gestione	742.305	592.070
Totale costi della produzione	9.585.479	7.188.249
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	103.952	144.375
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	108.837	20.628
Totale proventi diversi dai precedenti	108.837	20.628
Totale altri proventi finanziari	108.837	20.628
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	106.675	55.754
Totale interessi e altri oneri finanziari	106.675	55.754
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	2.162	(35.126)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	106.114	109.249
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	32.936	63.147
imposte differite e anticipate	59.785	38.287
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	92.721	101.434
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.393	7.815

	31/12/2023	31/12/2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		

A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	13.393	7.815
Imposte sul reddito	92.721	101.434
Interessi passivi/(attivi)	(2.162)	35.126
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(6.656)	
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	97.296	144.375
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.555.857	3.970.590
Ammortamenti delle immobilizzazioni	214.758	240.822
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(6.390)	
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.764.225	4.211.412
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.861.521	4.355.787
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.158.042	777.092
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	519.794	(953.577)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	133.417	(361.772)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(21.108)	(53.582)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(30.376)	(83.333)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(2.000.138)	19.620
Totale variazioni del capitale circolante netto	759.631	(655.552)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.621.152	3.700.235
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	2.162	(35.126)
(Imposte sul reddito pagate)	(39.051)	(96.428)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(5.031.206)	(1.994.882)
Altri incassi/(pagamenti)		
Totale altre rettifiche	(5.068.095)	(2.126.436)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(446.943)	1.573.799
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(109.001)	(22.677)
Disinvestimenti	61.372	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(172.104)	(229.412)
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(219.733)	(252.089)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(246.518)	4.589
Accensione finanziamenti		440.242
(Rimborso finanziamenti)	(496.920)	(255.926)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	3	1
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(743.435)	188.906
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.410.111)	1.510.616
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.451.734	941.439
Assegni		
Danaro e valori in cassa	2.951	2.630
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.454.685	944.069
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.042.471	2.451.734
Assegni		
Danaro e valori in cassa	2.103	2.951
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.044.574	2.454.685
Di cui non liberamente utilizzabili		

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

La sensibile riduzione delle disponibilità liquide a fine esercizio dipende principalmente dalla circostanza che la nostra società, in qualità di stazione appaltante si è trovata a dover corrispondere alle ditte appaltatrici degli interventi edilizi finanziati le anticipazioni previste ai sensi dell'art. 125 del Dlgs. 36/2023.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 13.393.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite dalla necessità di acquisire i SAL dei cantieri, soprattutto per la valutazione e riparto di quelli relativi agli investimenti finanziati.

Attività svolte

La vostra Società, come noto, svolge la propria attività nel settore dell'edilizia residenziale pubblica dove opera in forza di un Contratto di servizi, in regime di concessione in house, stipulato con tutti i 17 Comuni della provincia di Massa Carrara, e rinnovato nel corso del 2013 con futura scadenza nel 2050. Le risultanze del bilancio dell'esercizio riflettono quindi la natura e lo scopo di E.R.P. Massa Carrara S.p.a. che, dal dicembre 2004, per conto e nell'interesse dei Comuni del LODE di Massa Carrara, è affidataria della gestione degli alloggi di loro proprietà destinati al servizio di Edilizia Residenziale Pubblica. Nello svolgimento delle proprie funzioni E.R.P. Massa Carrara S.p. A. eroga un servizio di interesse generale, ponendosi come soggetto unitario nei confronti dell'utenza anche nel lato attivo dei contratti di locazione relativi al patrimonio immobiliare affidato. Ad E.R.P. Massa Carrara S.p. A. sono inoltre attribuite le funzioni inerenti le manutenzioni ordinarie, straordinarie, le nuove realizzazioni e il recupero di alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni Soci.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio appena trascorso, a seguito di accordo transattivo con la Ditta Asphalt in fallimento, la vostra società ha presentato alla Regione Toscana il rendiconto finale dei lavori di nuova costruzione di n. 34 alloggi siti in Carrara Via Torano, al fine della chiusura del programma di Intervento finanziato.

La chiusura del su menzionato intervento ha consentito l'erogazione dell'ultima tranche di finanziamento pari ad € 1.198.972 relativo al Cantiere di Via Torano.

E' stato altresì concluso positivamente il procedimento di mediazione congiunta instaurato con il Comune di Carrara relativo alla pratica per l'immobile denominato "Ex Mulino Forti".

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

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

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

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

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

Principi di redazione

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

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

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

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

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

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

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

Criteri di valutazione applicati

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

Immobilizzazioni

Immateriali

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

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%. Le migliorie su beni di terzi, rappresentate dalle manutenzioni straordinarie partecipate ovvero manutenzioni straordinarie effettuate dalla società sui beni di proprietà dei Comuni soci non rientranti nelle programmazioni del LODE, nel rispetto del principio di prudenza, non vengono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto di servizio (che si ricorda scadrà nell'anno 2050) ma secondo una valutazione ritenuta prudente e ragionevole in 10 anni.

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

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha ulteriormente esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023.

Materiali

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

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

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

Tipo Bene	% Ammortamento
Mobili e Arredi	15%
Impianti e macchinari	15%
Autovetture	25%
Altri beni	20%

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

Anche per le immobilizzazioni materiali, la società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha ulteriormente esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023.

Crediti

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

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

Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole. I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui siano stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Debiti

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

Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale

Ratei e risconti

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

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

Rimanenze magazzino

I beni di consumo costituiti esclusivamente da materiale di cancelleria sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il:

- costo specifico.

Per prodotti finiti, come previsto dal Principio Contabile OIC n.13, nelle rimanenze di magazzino sono costituiti dai beni merce destinati alla vendita, che sono valutati:

- al metodo del costo di produzione/costruzione.

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

- criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento: i costi, i ricavi e il margine di commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva.

Per l'applicazione di tale criterio si adotta il metodo del costo sostenuto.

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

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

Fondo TFR

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

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

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

Imposte sul reddito

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio

Riconoscimento ricavi

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

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Si da atto che alla data di redazione del presente Bilancio di esercizio non risultano superati nessuno dei segnali di squilibrio patrimoniale o economico-finanziario e individuati dall'art. 3 D. lgs 14/2019. Infatti, l'organo amministrativo comunica che non sussistono Debiti per retribuzioni scaduti da almeno 30 giorni, debiti verso fornitori scaduti da almeno 90 giorni, esposizioni nei confronti delle banche che siano scadute da più di 60 giorni e non vi sono esposizioni nei confronti di creditori qualificati (Agenzia delle Entrate, Inps e Inail).

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	43.768	345.380	144.772	4.422.092	4.956.012
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768	335.535		3.674.035	4.053.338
Valore di bilancio		9.845	144.772	748.057	902.674
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni			107.611	64.493	172.104
Ammortamento dell'esercizio		3.974		187.073	191.047
Totale variazioni		(3.974)	107.611	(122.580)	(18.943)
Valore di fine esercizio					
Costo	43.768	345.380	252.383	4.486.584	5.128.115
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.768	339.509		3.861.107	4.244.384
Valore di bilancio		5.871	252.383	625.477	883.731

Costi di impianto e ampliamento

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

Costi di sviluppo

Non risultano iscritti tra le immobilizzazioni immateriali costi di sviluppo.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Sono state iscritte le anticipazioni pagate, ai sensi dell'art.35 c.18 del Codice degli Appalti, e i costi per gli stati di avanzamento eseguiti alle ditte aggiudicatrici della gara d'appalto per l'intervento di riqualificazione Urbana nell'area

ex Mattatoio. Tali importi sono relativi alla costruzione di n. 10 alloggi in edilizia convenzionata che, come da Atto di convenzione del 24 giugno 2011 sottoscritto tra il Comune di Massa e la vostra società, pur rimando in proprietà dell'azidetto Comune verranno affidati in gestione ad ERP Massa Carrara S.p.a. per un periodo di almeno 25 anni per la locazione in "edilizia convenzionata".

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
7.357.039	7.326.465	30.574

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	7.252.365	454.070	1.565	800.536	8.508.536
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		454.070	352	727.649	1.182.071
Valore di bilancio	7.252.365		1.213	72.887	7.326.465
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	98.000		133	10.868	109.001
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	54.716				54.716
Ammortamento dell'esercizio			245	23.466	23.711
Totale variazioni	43.284		(112)	(12.598)	30.574
Valore di fine esercizio					

Costo	7.295.649	454.070	1.698	811.404	8.562.821
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		454.070	597	751.115	1.205.782
Valore di bilancio	7.295.649		1.101	60.289	7.357.039

Le variazioni intervenute nella voce terreni e fabbricati si riferiscono, per quanto concerne gli incrementi, all'acquisto, in data 12 maggio 2023, di una unità abitativa sita in Pontremoli Via Pietro Cocchi n. 32 con relativa pertinenza, mentre con riferimento alle diminuzioni, alla vendita di un alloggio sito in Villafranca in Lunigiana Via Libertà n. 49 al Comune di Villafranca in Lunigiana.

Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Variazioni nell'esercizio	6.390	6.390
Valore di fine esercizio	6.390	6.390
Quota scadente entro l'esercizio	6.390	6.390

Nella voce crediti verso altri è stato iscritto, per un importo pari a Euro 6.390, credito di natura commerciale relativo al deposito cauzionale versato alla Procedura Fallimentare n. 04/2019 del Tribunale di Massa per l'acquisto del Lotto Unico composto da n. 2 terreni con Palazzina sovrastante allo stato grezzo costituita da 10 unità immobiliari, non accatastatato sito nel Comune di Comano.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	6.390	6.390
Totale	6.390	6.390

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
6.131.044	8.289.086	(2.158.042)

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

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati di seguito.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	5.651	(124)	5.527
Lavori in corso su ordinazione	7.237.823	(1.876.920)	5.360.903
Prodotti finiti e merci	1.045.612	(280.998)	764.614
Totale rimanenze	8.289.086	(2.158.042)	6.131.044

Per quanto riguarda i i prodotti finiti e merci occorre rilevare che gli stessi sono composti da Immobili di proprietà di E.R.P. Massa Carrara S.p.a e siti nei Comuni di Aulla fraz. Albiano e Villafranca fraz. Tinale.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 la Vostra società ha proceduto alla vendita di n. 4 alloggi (di cui uno iscritto tra le immobilizzazioni materiali e n. 3 tra le rimanenze) siti in Villafranca in Lunigiana fraz. Tinale Via Libertà al Comune di Villafranca in Lunigiana al fine di aumentare il patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisto da parte del Comune di Villafranca in Lunigiana è stato finanziato con fondi destinati a tale scopo dalla Regione Toscana, gli stessi alloggi sono stati successivamente conferiti ad E.R.P. Massa Carrara in gestione.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	15.775.322	(519.794)	15.255.528	13.678.243	1.577.285	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0

Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	55.500	(6.381)	49.119	49.119	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	277.981	(59.785)	218.196			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.774.707	1.617.686	3.392.393	3.344.393	48.000	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	17.883.510	1.031.726	18.915.236	17.071.755	1.625.285	0

Il cospicuo aumento dei crediti verso altri è dovuto principalmente da:

- il versamento degli anticipi per € 788. 496 da parte della Vostra società, in qualità di stazione appaltante, alle ditte appaltatrici degli interventi edilizi finanziati in ossequio all'art. 125 del Dlgs. 36/2023;
- al credito maturato nei confronti della Regione Toscana per la chiusura amministrativa del cantiere sito in Licciana Nardi loc "Masoero" per € 690.137

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2023 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v/utenti e clienti	13.695.957
Fatture da emettere	1.559.571

Tra i crediti verso clienti con scadenza entro l'esercizio sono iscritti i crediti verso cessionari alloggi per rate effettivamente bollettate e scadute, pari a euro 67.874 (da riversare alla Regione Toscana solo successivamente al loro incasso - rientro) esprimono l'ammontare non incassato, per capitale delle rate scadute nell'esercizio 2023 e nei precedenti relative ai crediti dilazionati di seguito descritti.

Tra i crediti verso clienti con scadenza oltre l'esercizio successivo è contabilizzato l'importo complessivo di € 1.515.103 che rappresenta per la Società una mera partita di giro che trova la sua compensazione di pari importo nei debiti a lungo termine, in quanto si riferisce all'importo ancora dovuto da acquirenti di alloggi di proprietà dei Comuni, con cessione rateale, ai sensi delle Leggi Regionali 560/93 e 5/2014, i cui effetti quindi non si rilevano nel bilancio della Società.

Su tali crediti non si è operato alcun accantonamento al fondo svalutazione crediti in quanto come già espresso costituiscono una mera partita di giro che non influisce sui dati di bilancio né sul risultato di esercizio.

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

Descrizione	F.do svalutazione crediti
Saldo al 31/12/2022	4.762.527

Utilizzo nell'esercizio	800.549
Accantonamento dell'esercizio	80.679
Saldo al 31/12/2023	4.042.657

Per quanto concerne i crediti verso gli utenti (inquilini) di ERP derivanti dal mancato versamento da parte degli assegnatari/occupanti senza titolo di canoni e/o di corrispettivi per servizi condominiali, determinati dalla mancata emissione di atti di competenza da parte dei Comuni, si precisa che, come più volte discusso e comunicato ai Comuni Soci, la nostra società per gli anzidetti importi, si ritiene garantita dalla circostanza di poterli richiedere al Comune che ha omesso l'atto, qualora le azioni di recupero poste in essere da E.R.P. Massa Carrara S.p.a. risultassero vane o impossibili da attuare. Nel corso dell'esercizio sono iniziate le relative interlocuzioni con i Comuni per la definizione di talune posizioni per le quali la Vostra società ha esperito o si trova nell'impossibilità di esperire in modo fruttuoso (a causa di assenza di redditi o altre attività aggredibili) le attività previste dal contratto di servizio.

I crediti verso altri, al 31/12/2023, pari a Euro 3.392.393 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v. enti territoriali	48.000
Anticipi su cantieri finanziati	1.239.042
Crediti Urban II	255.718
Crediti V/ministero lavori Giubileo	164.552
Crediti V/ Montignoso mutuo	195.603
Crediti V/cassa dp	182.360
Altri crediti	1.306.848

Tra gli altri crediti sono iscritti per € 690.137 il credito V/ la regione Toscana relativo all'approvazione del rendiconto finale del Cantiere "Masoero" sito in Licciana Nardi località Terrarossa.

Le imposte anticipate per Euro 218.196 sono relative a differenze temporanee deducibili iscritte negli anni precedenti a fronte degli accantonamenti a fondo svalutazione crediti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante
Italia	15.255.528
Totale	15.255.528

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	49.119	218.196	3.392.393	18.915.236
Totale	49.119	218.196	3.392.393	18.915.236

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.044.574	2.454.685	(1.410.111)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.451.734	(1.409.263)	1.042.471
Denaro e altri valori in cassa	2.951	(848)	2.103
Totale disponibilità liquide	2.454.685	(1.410.111)	1.044.574

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
228.260	207.152	21.108

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

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

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	207.152	207.152
Variazione nell'esercizio	21.108	21.108
Valore di fine esercizio	228.260	228.260

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

Descrizione	Importo
Imposta di registro	30.671
Assicuraz. globale fabbricati	81.578
Altre assicurazioni	8.220
Contributo automanutenzione	68.435
Altri	39.356
Totale	228.260

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	3.000.000							3.000.000
Riserve di rivalutazione	3.315.297							3.315.297
Riserva legale	60.673		392					61.065
Riserva	765.664		7.424					773.088

straordinaria							
Varie altre riserve	1		2				3
Totale altre riserve	765.665		7.426				773.091
Utile (perdita) dell'esercizio	7.815		(7.815)			13.393	13.393
Totale patrimonio netto	7.149.450		3			13.393	7.162.846

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	3.000.000	Capitale	B	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserve di rivalutazione	3.315.297	Riserva di capitale	A,B	0	0	0
Riserva legale	61.065	Riserva di utili	A,B	0	0	0
Riserve statutarie	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	773.088	Riserva di utili	A,B,C,D	0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	A,B,C,D	0	0	0

Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Varie altre riserve	3	0	0	0	0	0
Totale altre riserve	773.091	0	0	0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Utili portati a nuovo	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	A,B,C,D	0	0	0
Totale	7.149.453			0	0	0
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				0		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari
E: altro

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
9.913.399	11.452.431	(1.539.032)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	163.568	11.288.863	11.452.431
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio		3.479.027	3.479.027
Utilizzo nell'esercizio		5.018.059	5.018.059
Totale variazioni		(1.539.032)	(1.539.032)
Valore di fine esercizio	163.568	9.749.831	9.913.399

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Il Fondo imposte differite pari ad € 163.568, è stato iscritto nell'anno 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili siti in Aulla Piazza Parri e Via Turati.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2023, pari a Euro 9.749.831, risulta così composta:

Altri Fondi	31/12/2023
Fondo Rischi ex Ater	606.548
F.do Sociale ex art. 34 L.R. 2/2019	181.967
F.do contributi a sostegno della locazione - bando sfratti	69.755
F.do rischi cause legali	115.500
F.do rischi versam.non richiesti	6.704
Fondi investimenti programmati	8.769.357

Si precisa che il fondo contribuito a sostegno della locazione – bando sfratti, è movimentato dai contributi erogati dalla Regione Toscana in favore di inquilini di edilizia “privata” soggetti a procedure di sfratto che in presenza di particolari condizioni possono accedere alla misura di sostegno, su istanza presentata e verificata dal Comune competente per territorio. Nel caso di accoglimento favorevole da parte del Comune, ERP MS Spa provvede al liquidare il relativo contributo.

Il fondo acc. Soc. art. 34 L.R. 2/2019, espressamente previsto dalla legge regionale 2/2019 viene utilizzato, come per legge, per far fronte agli oneri condominiali di utenti in particolari situazioni di disagio socio economico, il relativo accantonamento è stato contabilizzato nel conto economico per € 141.515.

Nel Fondo accantonamento cause pendenti vengono effettuati accantonamenti specifici relativi a contenziosi in essere che vedono coinvolti ERP MS Spa, per l'anno 2023 è stato effettuato un'accantonamento specifico pari ad € 30.000.

I “Fondi per investimenti programmati” sono costituiti dalle somme relative agli interventi finanziati, impegnate con i fondi Regionali e già incassati da E.R.P. Massa Carrara S.p.a., che vengono utilizzate di volta in volta per stornare i crediti scaturenti dalle relative fatture che saranno emesse nei confronti dei Comuni beneficiari di tali interventi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
807.794	744.111	63.683

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	744.111
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	76.830
Utilizzo nell'esercizio	13.147
Totale variazioni	63.683
Valore di fine esercizio	807.794

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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

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

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	2.955.678	(513.489)	2.442.189	762.514	1.679.675	798.393
Debiti verso altri finanziatori	5.805.898	(229.949)	5.575.949	3.714.535	1.861.414	
Acconti	143.728	(6.444)	137.284	137.284		
Debiti verso fornitori	1.149.302	133.417	1.282.719	1.282.719		
Debiti tributari	78.831	19.203	98.034	98.034		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	114.045	(27.017)	87.028	87.028		
Altri debiti	7.349.976	(380.690)	6.969.286	5.925.852	1.043.434	
Totale debiti	17.597.458	(1.004.969)	16.592.489	12.007.966	4.584.523	798.393

I debiti più rilevanti al 31/12/2023 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Depositi Cauzionali utenti e Clienti	966.348
Debiti v/comuni per canoni di concessione	3.210.208
Debiti v/regione Toscana I.560	2.301.713
Debiti per diritto di prelazione	784.347
Fondo Regionale 1%	614.468
Fondo Regione Toscana	1.376.100

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2023, pari a Euro 2.442.189, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale maturato ed esigibile.

I debiti sono iscritti al valore nominale.

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

Nella voce "Acconti" sono iscritte le quote associative ai sindacati degli inquilini bollettate da E.R.P. MS Spa su mandato degli stessi Sindacati. Tali importi, quando incassati, vengono riversati periodicamente, la loro contabilizzazione non influisce sul risultato economico del bilancio della società.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori
Italia	2.442.189	5.575.949	137.284	1.282.719
Totale	2.442.189	5.575.949	137.284	1.282.719

Area geografica	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	98.034	87.028	6.969.286	16.592.489
Totale	98.034	87.028	6.969.286	16.592.489

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	1.949.265			1.949.265	492.924	2.442.189
Debiti verso altri finanziatori					5.575.949	5.575.949
Acconti					137.284	137.284
Debiti verso fornitori					1.282.719	1.282.719
Debiti tributari					98.034	98.034
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale					87.028	87.028
Altri debiti					6.969.286	6.969.286
Totale debiti	1.949.265			1.949.265	14.643.224	16.592.489

I debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.), si riferiscono ai mutui stipulati per la costruzione dei fabbricati siti in Aulla fraz. Albiano Magra e Villafranca fraz. Tinale.

Il mutuo acceso con Banca Carige è assistito da garanzia reale – iscrizione ipotecaria - ma su beni in gestione ad ERP MS SPA e di proprietà del Comune di Montignoso.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
89.746	120.122	(30.376)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	107.808	12.315	120.122
Variazione nell'esercizio	(18.207)	(12.170)	(30.376)
Valore di fine esercizio	89.601	145	89.746

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

Descrizione	Importo
Rateo ferie	71.688
Oneri condominiali	18.058
Altri di ammontare non apprezzabile	
Totale	89.746

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

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

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
9.689.431	7.332.624	2.356.807

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	9.709.397	7.036.793	2.672.604
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(1.876.920)	(778.573)	(1.098.347)
Altri ricavi e proventi	1.856.954	1.074.404	782.550
Totale	9.689.431	7.332.624	2.356.807

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	388.986
Fitti attivi	4.779.750
Altre	4.540.661
Totale	9.709.397

Tra gli altri ricavi è iscritto l'importo di € 4.178.478 relativo alle rifatturazioni dei lavori di manutenzione straordinaria, recupero e nuove costruzioni finanziati con fondi pubblici ed eseguiti da E.R.P. Massa Carrara S.p.a., in qualità di stazione appaltante, sul patrimonio immobiliare dei Comuni Soci. Il loro andamento è strettamente legato alle voci di Costo per materie prime sussidiarie e di consumo e alle Variazioni dei lavori in corso su ordinazione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	9.709.397
Totale	9.709.397

La società ha iscritti ricavi di entità o incidenza eccezionale pari a Euro 690.173 relativi alla chiusura amministrativa del cantiere "Masoero" sito in Licciana Nardi loc. Terrarossa.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
9.585.479	7.188.249	2.397.230

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.749.991	854.465	1.895.526
Servizi	2.783.886	2.580.109	203.777
Godimento di beni di terzi	1.309	3.277	(1.968)
Salari e stipendi	1.913.389	1.865.285	48.104
Oneri sociali	509.683	494.443	15.240
Trattamento di fine rapporto	129.315	187.006	(57.691)
Altri costi del personale	7.527	5.894	1.633
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	191.047	218.281	(27.234)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	23.711	22.541	1.170
Svalutazioni crediti attivo circolante	80.679	182.421	(101.742)
Variazione rimanenze materie prime	281.122	(1.481)	282.603
Accantonamento per rischi	30.000	50.000	(20.000)
Altri accantonamenti	141.515	133.938	7.577
Oneri diversi di gestione	742.305	592.070	150.235
Totale	9.585.479	7.188.249	2.397.230

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

Nella voce costi per Materie prime, sussidiarie e merci vengono iscritti gli interventi finanziati eseguiti sugli stabili di proprietà dei Comuni della provincia, il loro andamento è strettamente legato alle voci di ricavo Interventi di ristrutturazione e alle Variazioni dei lavori in corso su ordinazione.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi, quota 109 maturata e non ancora erogata.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

E' stato effettuato un accantonamento a fondo rischi su crediti pari ad € 80.679.

Accantonamento per rischi

Sono stati effettuati accantonamenti specifici al fondo rischi cause pendenti per € 30.000

Altri accantonamenti

Ai sensi dall'art. 31 c. 2 L.R.T. 02/2019 si è proceduto ad effettuare l'accantonamento previsto pari al 3% degli incassi da canoni di locazione su immobili gestiti pari ad € 141.515.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.162	(35.126)	37.288

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	108.837	20.628	88.209
(Interessi e altri oneri finanziari)	(106.675)	(55.754)	(50.921)
Totale	2.162	(35.126)	37.288

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	106.607
Altri	69
Totale	106.675

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	19.749	19.749
Interessi fornitori	17	17
Interessi medio credito	86.858	86.858
Interessi su finanziamenti	52	52
Arrotondamento	(1)	(1)
Totale	106.675	106.675

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	10.088	10.088
Altri proventi	98.748	98.748
Arrotondamento	1	1
Totale	108.837	108.837

Rivalutazioni

Si da atto che nel corso dell'anno 2023 non sono state operate rivalutazioni.

Svalutazioni

Si da atto che nel corso dell'anno non sono state operate svalutazioni.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ricavi di entità o incidenza eccezionale
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di ricavo	Importo	Natura
Collaudo Amministrativo cantie	690.137	Soprawenienza attiva
Totale	690.137	

Trattasi della chiusura amministrativa e relativa rendicontazione trasmessa alla Regione Toscana del cantiere sito in Licciana Nardi loc. "Masero", come meglio indicato nella sezione relativa ai Crediti iscritti nell'attivo circolante della presente Nota integrativa.

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

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
92.721	101.434	(8.713)

Imposte	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Imposte correnti:	32.936	63.147	(30.211)
IRES	1.277	20.596	(19.319)
IRAP	31.659	42.551	(10.892)
Imposte differite (anticipate)	59.785	38.287	21.498
IRES	59.785	38.287	21.498
Totale	92.721	101.434	(8.713)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

L'importo di € 59.785 si riferisce all'utilizzo delle imposte anticipate, iscritte negli anni precedenti al 2015 a seguito di accantonamenti al fondo svalutazione crediti, a seguito dell'utilizzo nel corso dell'esercizio 2023 dell'anzidetto fondo per la quota relativa agli esercizi precedenti al 2015.

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

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

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

Risultato prima delle imposte	106.114	
Onere fiscale teorico (%)	12	12.734
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Riprese fiscali in aumento	314.163	
Riprese fiscali in diminuzione	(316.915)	
Imposte dell'esercizio	(92.721)	
Totale	(95.473)	
Imponibile fiscale	10.641	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		1.277

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Imu	19.584	
Compensi	67.035	
Perdite su crediti	20.882	
Altre variazioni in aumento	13.427	
Utilizzo fondi rischi e oneri	(26.000)	
Altre variazioni in diminuz.	(38.315)	
Totale	2.960.675	
Onere fiscale teorico (%)	4,82	142.705
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Cuneo fiscale	(2.303.848)	
Imponibile Irap	656.827	
IRAP corrente per l'esercizio		31.659

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Dirigenti	1	1	

Quadri	6	5	1
Impiegati	44	44	
Totale	51	50	1

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello di Federcasa.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale Dipendenti
Numero medio	1	6	44	51

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	48.000	35.853

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.254
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.254

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

La nostra società ha avviato nel 2023 un progetto di certificazione della propria organizzazione in conformità alla norma UNI EN ISO 27001:2022

La **ISO 27001** è uno standard internazionale che definisce i requisiti per un **Sistema di Gestione della Sicurezza delle Informazioni (SGSI)**. Questa norma stabilisce linee guida e processi per proteggere le informazioni sensibili all'interno di un'organizzazione, garantendo la **riservatezza**, l'**integrità** e la **disponibilità** delle informazioni.

L'azienda nel 2023 ha messo in atto diverse misure tecniche ed organizzative finalizzate all'obiettivo della sicurezza e quindi della certificazione aziendale; ha avviato l'iter con l'ente APAVE (accreditato Accredia) e nel mese di novembre ha superato il primo stage di Audit.

L'obiettivo della suddetta certificazione è stato raggiunto nel 2024.

Si segnala che l'assemblea dei Soci con delibera n. 1 del 26 gennaio 2024 ha ratificato la delibera Lode del 01 agosto 2023 autorizzando il ricalcolo delle penali per morosità previste ai sensi dell'art. 30 c. 2 L. 2/2019 e applicate dal periodo marzo 2019 - giugno 2023.

Si rileva altresì che ad oggi permangono incertezze, dovute alle continue modifiche normative relative all'applicazione del Superbonus art. 119 dl 34/2020, sulla effettiva e concreta possibilità di attuare, in tutto o in parte, gli interventi programmati in tal senso.

Informazioni ex art. 1, comma 125-bis, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala altresì che sono stati ricevuti "vantaggi economici" pari a € 1.090.915 (valore dell'immobile dichiarato dalla P.A. che ha attribuito il bene), come sotto specificate:

Ente Erogante	Descrizione	Importo
Comune di Carrara	SEDE E.R.P. MS S.p.a. Via Roma, 30 Foglio 42, map. 362, sub. 38,40,41,43,44,45	1.090.915

Nel corso del esercizio 2023 sono stati altresì ricevuti contributi come sotto specificati:

Ente Erogante	Descrizione	Importo
ARTI- AGENZIA REGIONALE	Contributi a sostegno dell'occupazione	26.000

Si precisa che le erogazioni ricevute nel corso dell'esercizio dalla Regione Toscana costituiscono provvista finanziaria per la realizzazione degli interventi edilizi, in forza del mandato ricevuto.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Risultato d'esercizio al 31/12/2023	Euro	13.393
5% a riserva legale	Euro	670
a riserva straordinaria	Euro	12.723
a dividendo	Euro	0

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

Presidente del consiglio di amministrazione
LUCA PANFIETTI

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Luca Panfietti ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Data, 29/05/2024