

Estratto di delibera assunta dall'Assemblea dei Soci di E.R.P. Lucca S.r.l. in data 29 Aprile 2014.

In data 29 Aprile 2014 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:

1. Approvazione del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013.-

Francesco Franceschini, Presidente di E.R.P. Lucca srl, assume la presidenza dell'Assemblea.  
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	Maurizio Marchetti	X		2,53	
3	Comune di Bagni di Lucca	Stefano Tintori	X		1,27	X
4	Comune di Barga			X	1,89	
5	Comune di Borgo a Mozzano	Maurizio Tognucci	X		1,41	X
6	Comune di Camaiore	Andrea Carrara	X		6,76	X
7	Comune di Camporgiano			X	0,66	
8	Comune di Capannori	Gabriele Bove	X		8,94	X
9	Comune di Careggine			X	0,39	
10	Comune di Castelnuovo Garf.na			X	2,40	
11	Comune di Castiglione Garf.na	Nicola Poli	X		0,36	X
12	Comune di Coreglia Ant.Ili	Stefano Tintori	X		0,78	X
13	Comune di Fabbriche di Vergemoli	Stefano Tintori	X		0,33	X
14	Comune di Forte dei Marmi			X	2,62	
15	Comune di Fosciandora	Nicola Poli	X		0,10	X
16	Comune di Galliciano			X	1,07	
17	Comune di Giuncugnano	Nicola Poli	X		0,07	X
18	Comune di Massarosa	Pietro Lazzerini	X		4,47	X
19	Comune di Minucciano	Nicola Poli	X		0,58	X
20	Comune di Molazzana	Nicola Poli	X		0,26	X
21	Comune di Montecarlo			X	0,89	
22	Comune di Pescaglia	Maurizio Tognucci	X		0,74	X
23	Comune di Piazza al Serchio	Nicola Poli	X		0,74	X
24	Comune di Pietrasanta	Pietro Lazzerini	X		7,35	X
25	Comune di Pieve Fosciana			X	0,74	
26	Comune di Porcari	Fabrizia Rimanti	X		1,60	X
27	Comune di S. Romano Garf.na	Nicola Poli	X		0,38	X
28	Comune di Seravezza			X	4,81	
29	Comune di Sillano			X	0,18	
30	Comune di Stazzema	Pietro Lazzerini	X		0,96	X
31	Comune di Vagli Sotto			X	0,60	
32	Comune di Viareggio	Isaliana Lazzerini	X		19,93	X
33	Comune di Villa Basilica	Fabrizia Rimanti	X		0,54	X
34	Comune di Villa Collemandina	Nicola Poli	X		0,22	X
	TOTALI		23	11	83,75	22



Partecipano inoltre alla riunione il consigliere Aldo Intaschi ed i Sindaci Revisori, dr. Giorgio Ramacciotti, dr.ssa Elisabetta Viani ed il dr. Paolo Lenzi .

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. 1/2014**

**Oggetto: Approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2013.**

Illustra la pratica il Presidente di E.R.P. Lucca s.r.l. Francesco Franceschini:

- Vista la Nota Integrativa al Bilancio di Esercizio chiuso al 31/12/2013, che di seguito si riporta;
- Visto lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico chiuso al 31/12/2013, che di seguito si riporta;
- Vista la Relazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429 c.c., che di seguito si riporta

### **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013**

Il Bilancio di esercizio al 31/12/2013 (gestione dal 01/01/2013 al 31/12/2013) chiude con un utile di euro 40.793,38 dopo la rilevazione di imposte sul reddito (IRES e IRAP di competenza) per euro 113.113,96.

#### **- 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:

1. la gestione in nome e per conto dei Comuni dell'emissione e della riscossione dei bollettini di affitto;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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.

### 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 2013 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 L.147/2013 "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	20%

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 stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

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

## 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.

## 3. Esame delle voci dello Stato patrimoniale e del Conto Economico

Esaminiamo ora nel dettaglio i valori indicati nello Stato patrimoniale (Attività e Passività) e nel Conto Economico del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2013:

### ATTIVITA'

#### B) IMMOBILIZZAZIONI

##### I) Immobilizzazioni immateriali

Gli incrementi dell'esercizio, pari a euro **382.771,46** si riferiscono, per euro 2.192,00, al valore delle "LICENZE D'USO" dei programmi software al netto delle quote di ammortamento calcolate al 33,33% e, per euro 380.579,46, a "SPESE INCREMENTATIVE SU BENI DI TERZI".

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2012	Incremento Esercizio	Amm. to Esercizio	Valore al 31/12/2013
Licenze d'uso	4.423,21	2.192,00	5.153,81	1.461,40
Spese incrementative su beni di terzi	357.510,24	380.579,46	-	738.089,70
<b><u>TOTALI</u></b>	<b><u>361.933,45</u></b>	<b><u>382.771,46</u></b>	<b><u>5.153,81</u></b>	<b><u>739.551,10</u></b>

Nell'anno 2013 sono state inserite, tra le "SPESE INCREMENTATIVE SU BENI DI TERZI", i costi sostenuti da E.R.P. Lucca s.r.l. per l'intervento in Loc. Montuolo, Lucca, ai fini della costruzione di n. 20 alloggi di Edilizia Agevolata, da destinare all'affitto, di proprietà del Comune di Lucca. I suddetti alloggi sono stati affidati in concessione ad E.R.P. Lucca s.r.l. per la durata di n. 30 anni in base alla convenzione stipulata tra E.R.P. Lucca s.r.l. ed il Comune di Lucca (repertorio n. 69941, raccolta n. 20084 del 25 luglio 2007). Il rimanente delle spese sostenute è finanziato dalla Regione Toscana tramite contributo provvisorio in conto capitale concesso al Comune di Lucca. Il piano di ammortamento di dette spese seguirà la durata della convenzione, a partire dalla disponibilità dell'immobile.

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.

##### II) Immobilizzazioni materiali



Il valore delle immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento alla chiusura dell'Esercizio 2013, è di euro **8.999.079,16** così dettagliato:

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2012	Incremento Esercizio	Decremento per alienazioni Esercizio	Amm. ti competenza anno 2012 registrati su Esercizio in corso	Amm. to Esercizio	Valore al 31/12/2013
Aree edificabili	36.830,00	-	-	-	-	36.830,00
Aree non edificabili ed edificate	862.894,95	19.200,01	-	-	-	882.094,96
Sede Sociale	1.486.802,61	-	-	32,56	57.886,68	1.428.883,37
Fondi ad uso commerciale	1.310.963,17	-	-	39,11	49.375,19	1.261.548,87
Garages e posti auto	235.817,47	5.088,34	-	-	8.349,40	232.556,41
Immobili ad uso Uffici Pubblici	245.174,07	-	-	-	9.478,52	235.695,55
Immobilizzazioni materiali in corso 50 alloggi Pontetetto – Lucca	3.696.481,96	166.562,22	-	-	-	3.863.044,18
Immobilizzazioni materiali in corso Ex-Vege' – Camaione	77.178,54	100,95	-	-	-	77.279,49
Immobilizzazioni materiali in corso La Migliarina – Viareggio	87.853,45	16,41	-	-	-	87.869,86
Immobili ad uso appartamenti	814.398,27	71.711,65	-	-	26.570,59	859.539,33

Macchinario	2.962,37	-	-	-	563,00	2.399,37
Attrezzature tecniche (Attrezzatura Ufficio Tecnico – Attrezzatura varia)	199,36	-	-	-	119,62	79,74
Mobili e arredi	3.641,86	16.700,00	0,00	105,60	2.058,39	18.177,87
Macchine ordinarie di Ufficio	0,00	-	-	-	-	0,00
Macchine elettroniche	13.183,39	4.336,00	0,00	563,80	3.875,43	13.080,16
Auto aziendali	0,00	-	-	-	-	0,00
Beni strumentali con valore inferiore ad euro 516,46	0,00	1.146,00	-	-	1.146,00	0,00
<b><u>TOTALI</u></b>	<b><u>8.874.381,47</u></b>	<b><u>284.861,58</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>741,07</u></b>	<b><u>159.422,82</u></b>	<b><u>8.999.079,16</u></b>

Il prospetto comprende una parte di ammortamenti di competenza dell'anno 2012 e registrati nell'Esercizio in corso, quali sopravvenienze passive, per euro 741,07 totali, come sotto dettagliato:

- nella categoria "SEDE SOCIALE", per euro 32,56.
- nella categoria "FONDI AD USO COMMERCIALE", per euro 39,11.
- nella categoria "MOBILI E ARREDI", per euro 105,60
- nella categoria "MACCHINE ELETTRONICHE", per euro 563,80

I suddetti importi sono stati causati da un difettoso funzionamento del software operativo di riferimento "InConto", che, in un primo momento, relativamente all'Esercizio 2012, e fino all'approvazione da parte dell'assemblea dei soci ha calcolato gli ammortamenti relativi riducendo alla metà i coefficienti applicati ai beni materiali delle varie categorie nell'Esercizio successivo a quello di entrata in funzione del bene e quindi per tutti i nuovi acquisti dell'anno 2011.

Successivamente l'inconveniente indicato si è risolto e gli ammortamenti indicati sono stati corretti e trascritti nel "Registro dei beni ammortizzabili" definitivo relativo all'anno 2012 ma a bilancio ormai chiuso; individuato l'inconveniente si è pertanto reso necessario registrare, nell'Esercizio in corso, le relative sopravvenienze al fine di adeguare i valori del "Registro dei beni ammortizzabili" e civilistici con quelli contabili.



L'importo di euro 741,07, non è stato contabilizzato nell'esercizio di competenza, e pertanto è stato considerato indeducibile nell'esercizio riprendendolo a tassazione in sede di modello UNICO sia fini dell'IRES che dell'IRAP.

In riferimento ai valori contabilizzati al 31/12/2012 si sono verificati i seguenti incrementi:

a) L'incremento di **euro 19.200,01** delle "AREE NON EDIFICABILI ED EDIFICATE" inerente quanto sotto indicato:

- n. 1 (uno) terreno relativo ad alloggio in Pontetetto, Via Pattana, 90/A, Blocco C (Foglio 160, Numero 1278, Sub. 43, R.C. 360,23 – Cat. A/3) per euro 17.927,92;
- n. 1 (uno) terreno relativo a posto auto in Pontetetto, Via Pattana, 90/A, Blocco C (Foglio 160, Numero 1278, Sub 74, R.C. 17,04 – Cat. C/6) per euro 1.272,09.

b) L'incremento di **euro 5.088,34** dei "GARAGES E POSTI AUTO" si riferisce a quanto sotto indicato:

- n. 1 (uno) posto auto in Pontetetto, Via Pattana, 90/A, Blocco C (Foglio 160, Numero 1278, Sub 74, R.C. 17,04 – Cat. C/6).

c) Incremento di **euro 166.562,22** delle "IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO 50 ALLOGGI PONTETETTO – LUCCA" per la capitalizzazione dell'intervento di edilizia agevolata volto alla realizzazione di n. 50 alloggi in località Pontetetto, Via Giardino, Lucca nell'ambito del progetto denominato "Contratto di Quartiere II". Gli alloggi indicati sono destinati alla locazione a canone concordato secondo le modalità di cui P.O.R. Regionale 2003/2005. L'incremento corrisponde, per euro 163.974,06, a spese di accatastamento, polizza fidejussoria, allacci vari, trasporto terreno e spese/sopralluoghi/lavori varie/i e per euro 2.588,16 a costi relativi alla voce A4 del conto economico "Incrementi di Immobilizzazioni per lavori interni" (costi diretti di personale dipendente interno impiegato sul cantiere).

d) Incremento di **euro 100,95** delle "IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO EX-VEGE' – CAMAIORE" inerente l'importo riportato alla voce A4 del conto economico "Incrementi di Immobilizzazioni per lavori interni" e si riferisce ai costi diretti di personale dipendente interno impiegato sul cantiere.

e) Incremento di **euro 16,41** delle "IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO LA MIGLIARINA – VIAREGGIO" relativo all'importo riportato alla voce A4 del conto economico "Incrementi di Immobilizzazioni per lavori interni" e si riferisce ai costi diretti di personale dipendente interno impiegato sul cantiere.

f) L'incremento di **euro 71.711,65** degli "IMMOBILI AD USO APPARTAMENTI" si riferisce a quanto sotto indicato:

- n. 1 (uno) alloggio in Pontetetto, Via Pattana, 90/A Blocco C (Foglio 160, Numero 1278, Sub. 43, R.C. 360,23 – Cat. A/3).

g) L'incremento di **euro 16.700,00** dei "MOBILI E ARREDI" si riferisce a quanto sotto specificato:

- installazione n. 1 (uno) magazzino a carosello verticale – Modello: "HANEL ROTOMAT 600" (incluso trasporto e montaggio), al costo netto di euro 16.700,00 (dettratta successiva nota di credito relativa a vizi del materiale consegnato).

h) L'incremento di **euro 4.336,00** delle "MACCHINE ELETTRONICHE" si riferisce a quanto sotto specificato:

- n. 4 (quattro) moduli RAM – Modello: "FUJITSU" (per server – Modello: "TX300"), al costo di euro 189,00 ciascuna;
- n. 3 (tre) personal computer – Modello: "FUJITSU", al costo di euro 580,00 ciascuno;





- n. 1 (uno) personal computer – Modello: "FUJITSU" e n. 1 (una) licenza software operativo – Modello: "WINDOWS 8 PRO", al costo complessivo di euro 580,00;
- n. 1 (uno) personal computer – Modello: "FUJITSU" e n. 1 (una) licenza software operativo – Modello: "WINDOWS 8", al costo complessivo di euro 630,00;
- n. 1 (uno) personal computer – Modello: "FUJITSU" e n. 1 (una) licenza software operativo – Modello: "WINDOWS 8 PRO 64 BIT", al costo complessivo di euro 630,00.

i) L'incremento di **euro 1.146,00** di materiale a titolo di "BENI STRUMENTALI CON VALORE INFERIORE AD EURO 516,46" si riferisce a quanto sotto indicato:

- n. 1 (una) stampante – Modello: "HP LASERJET M401D", al costo di euro 251,00;
- n. 2 (due) telefoni da Ufficio – Modello: "SIEMENS EUROSET DA310" – Colore: nero, al costo di euro 19,00 ciascuno;
- n. 1 (uno) router – Modello: "CISCO", al costo di euro 350,00;
- n. 1 (una) batteria per telefono cellulare – Modello: "NOKIA", al costo di euro 15,70;
- n. 1 (una) stampante – Modello: "HP LASERJET M401A", al costo di euro 199,00;
- n. 2 (due) telefoni di Ufficio – Modello: "GIGASET DA 610 ANALOGICO DISPLAY NO T" – Colore: nero, al costo di euro 41,00 ciascuno;
- n. 1 (uno) telefono da Ufficio – Modello: "C610 CON BASE CORDLESS", al costo di euro 45,00;
- n. 1 (uno) telefono da Ufficio – Modello: "FISSO SIEMENS DA 410" – Colore: nero, al costo di euro 28,00;
- n. 1 (una) stufa elettrica – Modello: "DELONGHI RAD. KH770715", al costo di euro 57,30;
- n. 1 (uno) modem – Modello: "DIGICOM BOTTICELLI WEB V92", al costo di euro 80,00.

**Nell'anno 2013 sono stati contabilizzati i seguenti decrementi:**

- a) **euro 65,00** (importo costo storico – bene completamente ammortizzato) in relazione a sedia in legno (vetusta, inutilizzata da anni ed in giacenza presso l'Azienda) (categoria: "MOBILI E ARREDI") – prezzo di vendita: euro 1,00;
- b) **euro 422,40** (importo costo storico – bene interamente ammortizzato) in relazione a telefono cellulare – Modello: "PDA BLACKBERRY 9700 ONIX" (categoria: "MACCHINE ELETTRONICHE") – prezzo di vendita: euro 10,00.

### III) Immobilizzazioni finanziarie

Il valore delle immobilizzazioni finanziarie alla chiusura dell'esercizio è di **euro 1.239,29**.

Sono rappresentate da versamenti per depositi cauzionali così individuati:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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 .
- d) 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
- e) 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.

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### l) Rimanenze

Il valore delle rimanenze alla chiusura dell'esercizio è di **euro 2.804.784,92** così dettagliato:

Descrizione	Valore al 31/12/12	Incrementi	Decrementi	Valore al 31/12/13
Lavori in corso	2.578.901,84	290.518,12	77.164,84	2.792.255,12
Materiale di consumo	6.218,61		1.594,65	4.623,96
Anticipi a fornitori	53.148,88	7.905,84	53.148,88	7.905,84
<b>Totale</b>	<b>2.638.269,33</b>	<b>298.423,96</b>	<b>131.908,37</b>	<b>2.804.784,92</b>

Il saldo dei "Lavori in corso" al 31/12/2013 comprende i seguenti interventi di proprietà di ERP Lucca S.r.l.:

CANTIERE		Valore al 31.12.13
-- 1 alloggi relativi all'intervento di S.Filippo a Lucca	euro	54.082,95
-- 10 alloggi a Lucca – Montuolo	euro	898.598,24
-- 18 alloggi a Lucca – Pontetetto "Contratto di Quartiere II"	euro	1.744.372,82
-- 2 alloggi La Migliarina Viareggio	euro	95.201,11
<b>Totale</b>	<b>euro</b>	<b>2.792.255,12</b>

Gli incrementi per euro 290.518,12 dei Lavori in corso comprendono costi esterni per lavori appaltati per euro 277.175,90 e costi interni per imputazione diretta delle ore lavorative del personale dipendente di ERP Lucca S.r.l. (progettazione, direzione lavori) per euro 13.342,22 così imputati ai vari cantieri:

CANTIERE		ORE
-- 10 alloggi a Lucca – Montuolo	euro	979,05
-- 18 alloggi a Lucca – Pontetetto "Contratto di Quartiere II"	euro	12.346,76
-- 2 alloggi La Migliarina Viareggio	euro	16,41
<b>Totale</b>	<b>euro</b>	<b>13.342,22</b>

Si segnala che, per quanto riguarda il conteggio delle ore di lavoro sui cantieri di competenza Erp Lucca s.r.l., dal 2008 è stata attivata una scheda di lavoro mensile che i componenti dell'ufficio tecnico compilano per l'imputazione delle ore di lavoro sui singoli cantieri. In particolare, sui cantieri con compresenza di alloggi comunali e fondi/alloggi di proprietà Erp Lucca s.r.l., il tempo impiegato totalmente sul cantiere viene imputato a due centri di costo differenti (alloggi comunali e proprietà Erp) sulla base della rilevanza effettiva segnalata dal settore tecnico. Il costo orario dei dipendenti impegnati nei cantieri tiene conto del costo del salario, degli oneri sociali, del trattamento di fine rapporto nonché di tutti gli eventuali oneri accessori facenti parte del costo del personale e direttamente imputabili ai singoli dipendenti. Nell'anno 2013 i dipendenti che hanno quantificato ore di lavoro su cantieri di proprietà Erp Lucca corrispondono a n. 4 figure professionali di livello B2 al costo orario, calcolato secondo i criteri suddetti, di euro 18,12.

I decrementi dei lavori in corso per euro 77.164,84 corrispondono alla cessione di nr. 1 alloggio sito in Lucca loc. S. Filippo il cui valore è stato calcolato sulla base dei costi sostenuti per la costruzione dei due alloggi facenti parte del complesso e della rendita catastale dell'alloggio venduto.

L'importo del materiale di consumo al 31/12/2013 pari ad euro 4.623,96 è costituito principalmente da materiale di cancelleria e stampati ed ha subito un decremento rispetto al valore iniziale di euro 1.594,65.

Gli anticipi a fornitori sono dovuti a pagamenti anticipati a fornitori di servizi quali Enel, Gesam, su cantieri per pagamento anticipato di preventivi per gli allacciamenti per i quali non si è ancora ricevuta la fattura ovvero per note di credito su consumi non ancora rimborsate.

## II) Crediti

Saldo al 31/12/12	Saldo al 31/12/13	Decremento
17.832.175,10	15.130.767,15	2.701.407,95

Il valore dei crediti, al netto del fondo svalutazione pari ad euro 1.949.067,13, è di **euro 15.130.767,15** con il seguente dettaglio:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Fondo svalutazione crediti	Totale
Crediti verso assegnatari	1.443.505,25			-1.323.779,14	119.726,11
Crediti per competenze tecniche da incassare	1.740.622,05			-198.222,00	1.542.400,05
Crediti verso cessionari	105.495,31	17.012,92			122.508,23
Crediti verso Enti Previd./Tribut.	321.297,56				321.297,56
Crediti per imposte anticipate	20.664,70	82.658,80	273.749,37		377.072,87
Crediti verso Gestione Speciale	1.273.378,57				1.273.378,57
Crediti verso clienti	811.478,52			-204.977,54	606.500,98
Crediti verso comuni LODE	8.397.097,27				8.397.097,27
Crediti verso altri	1.923.337,31	322.088,45	347.448,20	-222.088,45	2.370.785,51
<b>Totale</b>	<b>16.036.876,54</b>	<b>421.760,17</b>	<b>621.197,57</b>	<b>-1.949.067,13</b>	<b>15.130.767,15</b>

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

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 3.924.222,70 per differenza tra il credito di euro 8.397.097,27 ed il debito per euro 4.472.874,57. Tale credito verso i Comuni impedisce all'Azienda di avere la necessaria liquidità per versare alla Gestione Speciale aperta presso la Regione Toscana i rienti dalle cessione ai sensi della Legge n. 560/93 degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, rienti che una volta versati possono essere richiesti, attraverso il LODE, per nuovi interventi edilizi.

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 31/12/12	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/13
1.855.240,52	188.762,00	94.935,39	1.949.067,13

Il saldo del fondo svalutazione comprende il fondo fiscalmente riconosciuto, pari a euro 391.650,58 e il fondo aggiuntivo, eccedente quello fiscalmente riconosciuto, pari ad euro 1.557.416,55 per un totale di euro 1.949.067,13. Il fondo svalutazione crediti fiscalmente riconosciuto risulta superiore rispetto al saldo al 31/12/2012, pari ad euro 350.676,83, per l'effetto contrapposto in aumento, per l'accantonamento deducibile dell'anno pari ad euro 63.073,96, e in diminuzione per l'utilizzo del fondo nella cancellazione di crediti non esigibili per euro 22.100,21. Gli ulteriori decrementi del fondo svalutazione per euro 72.835,18 si riferiscono alle chiusure di contabilità di cantieri ex L. 457/78 e al conseguente corretto conteggio delle competenze tecniche e della relativa iva.

#### IV) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide risultano pari ad **euro 3.739.101,29** così dettagliate:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013
C/c bancari	3.526.796,85
C/c postali	202.226,29
Denaro in cassa	174,24
Interessi su depositi bancari e postali	9.903,91
<b>Totale</b>	<b>3.739.101,29</b>

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

- euro 3.412.797,55 quale saldo del conto corrente di Tesoreria presso Banco di Lucca e del Tirreno s.p.a. agenzia di Lucca
- euro 68.211,10 quale saldo di nr. 2 conti correnti c/o B.I.I.S. dove sono stati accreditati gli importi dei mutui entrati in ammortamento, relativi alla percentuale dei lavori non ancora eseguiti, per i cantieri di Lucca - Montuolo - 20 alloggi di edilizia agevolata e 10 alloggi di edilizia convenzionata;
- euro 27.033,28 quale saldo del conto corrente c/o B.I.I.S. destinato all'accredito degli stati avanzamento dei lavori maturati sui due cantieri di Montuolo sopra indicati;
- euro 7.383,83 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 11.371,09 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.

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Il saldo di **euro 229.826,91** si riferisce a risconti attivi ed è così dettagliato:

Descrizione	Importo
Contratti assist. software e assist. Programmi Allplan	2.493,75
Abbonamenti a giornali e riviste	779,84
Bolli auto	198,73
Canoni telefonici	442,80
Polizze verificatore e R.c. su cantieri vari manut. Str.	348,10
Interessi passivi su mutuo Pontetetto 50 all. ag. 2013	72.867,39
Interessi passivi su mutuo Montuolo 20 all. ag. Anni 2010-2011-2012-2013	152.696,30
<b>Totale</b>	<b>229.826,91</b>

## PASSIVITA'

### A) Patrimonio netto

L'importo del patrimonio netto è di **euro 5.457.437,40** 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	67.037,99	2.053.433,76	2.973.108,03	R.C.
Riserva da rivalutazione immobiliare D.L. 185/2008		639.064,35	263.153,88	375.910,47	S.I.
Riserva legale	0	6.233,18		6.233,18	R.U.
Riserve statutarie	0	51.392,34		51.392,34	R.U.
Utile d'esercizio				40.793,38	
<b>Totale</b>				<b>5.457.437,40</b>	

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

In particolare, nel corso dell'anno 2013 il Patrimonio Netto è stato così movimentato:

Descrizione	Saldo al 31/12/2012	Incrementi 2013	Decrementi 2013	Saldo al 31/12/2013
Capitale sociale	2.010.000,00			2.010.000,00
Riserva da conferimento	2.958.521,54	14.586,49		2.973.108,03
Riserva da rivalutazione immobiliare D.L. 185/2008	375.910,47			375.910,47
Riserva legale	5.465,47	767,71		6.233,18
Riserve statutarie	51.392,34			51.392,34
Utile anno 2012	15.354,20		15.354,20	0
Utile anno 2013		40.793,38		40.793,38
<b>Totale</b>	<b>5.416.644,02</b>	<b>56.147,58</b>	<b>15.354,20</b>	<b>5.457.437,40</b>

Da evidenziare che il decremento e gli incrementi dell'anno 2013 corrispondono, oltre all'utile relativo all'anno in corso, all'imputazione dell'utile di esercizio 2012 a riserva legale e a riserva da conferimento, come dettagliato all'interno della Nota Integrativa al Bilancio 2012.

### B) Fondi per rischi ed oneri

Descrizione	Importo
Fondo imposte differite	459.407,22
Fondo rischi contenziosi	727.036,88

<b>Totale</b>	<b>1.186.444,10</b>
---------------	---------------------

L'importo totale del Fondo per rischi e oneri pari ad **euro 1.186.444,10** comprende:

**a) Fondo imposte differite**

Rispetto all'apertura del 1/1/2013 pari a euro 463.725,64 il fondo imposte differite è stato ridotto per l'incidenza delle imposte differite rilevate nel 2008 in sede di rivalutazione ex D.L. 185/2008 sugli ammortamenti e sulle plusvalenze da alienazione, non deducibili negli anni successivi sugli importi rivalutati. Tale riduzione ammonta a complessivi euro 4.318,42 di cui euro 3.674,40 per IRES e euro 644,02 per IRAP.

**b) Fondo rischi contenziosi** per euro 727.036,88. Rispetto al saldo del Fondo accantonato al 31/12/2012 per euro 880.495,42 c'è stato un decremento complessivo di euro 153.458,54 derivante dall'effetto contrapposto della riduzione del fondo per euro 376.458,54, conseguente all'annullamento della cartella esattoriale ICI del Comune di Viareggio per la quale erano stati fatti accantonamenti nel 2011 e nel 2012, e dall'incremento del fondo stesso per complessivi euro 223.000,00 di cui 100.000,00 per rischi su vari contenziosi aperti su cantieri in corso e 123.000,00 per il rischio di mancato recupero del maggior costo che si sosterrà nell'anno 2014 per lavori di ripristino danni sul cantiere di 36 alloggi di edilizia convenzionata sito in Pontetetto.

L'importo dell'accantonamento è stato comunque ripreso a tassazione secondo il dettato della normativa fiscale, secondo quanto previsto dall'art.107 del TUIR comma 4 e RM 18.12.79 N.9/865.

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il fondo accantonamento rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, ed ammonta ad **euro 503.161,62**.

La variazione rispetto al saldo al 31/12/2012 risulta essere la seguente:

Saldo al 31/12/12	incrementi	decrementi	Saldo al 31/12/13
448.880,03	90.466,23	36.184,64	503.161,62

L'incremento 2013 per complessivi euro 90.466,23 corrisponde per euro 81.836,32 all'accantonamento nell'esercizio del TFR maturato dai dipendenti e per euro 8.629,91 alla rivalutazione di quanto precedentemente accantonato per i dipendenti in servizio al 31 dicembre 2012.

Il decremento è riferito:

- per euro 949,29 all'imposta sostitutiva detratta e calcolata in percentuale rispetto al versato nell'anno precedente;
- per euro 499,46 per la liquidazione per i dipendenti assunti a tempo determinato nell'anno 2013
- per euro 34.735,89 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.

**D) Debiti**

Saldo al 31/12/12	Saldo al 31/12/13	Decremento
23.687.236,76	22.651.495,15	1.035.741,61

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	852.626,32			852.626,32
D7	Comuni LODE	4.472.874,57			4.472.874,57
D12	Debiti Tributarî	248.950,39			248.950,39
D13	Debiti verso istituti di previdenza	63.688,82			63.688,82
D14	Debiti verso Gestione Speciale	8.884.557,68			8.884.557,68
D14	Altri debiti	2.982.670,68	113.341,12		3.096.011,80
D4	Debiti v/banche	314.669,26	1.119.290,56	3.558.308,09	4.992.267,91
D5	Mutui interv. Costruttivi	36.297,81	4.219,85		40.517,66
	<b>Totale</b>	<b>17.856.335,53</b>	<b>1.236.851,53</b>	<b>3.558.308,09</b>	<b>22.651.495,15</b>

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 31/12/2013 di euro 317.153,21, i sotto elencati mutui:

- per euro 1.957.149,88 pari al saldo al 31/12/2013 del mutuo stipulato con la Cassa di Risparmio di Prato S.p.a 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;
- per euro 1.489.560,80 pari al saldo al 31/12/2013 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 566.285,54 pari al saldo al 31/12/2013 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 ed accreditato su un conto infruttifero presso la Banca B.I.I.S, in quanto i lavori di costruzione sono ancora in corso.
- per euro 662.118,48 pari al saldo al 31/12/2013 del mutuo per la costruzione di 10 alloggi di edilizia convenzionata di Proprietà E.r.p. Lucca S.r.l., già in ammortamento ed accreditato su un conto infruttifero presso la Banca B.I.I.S, in quanto i lavori di costruzione sono ancora in corso.

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.

Il debito nei confronti della Gestione Speciale comprende il debito a scadere per le vendite rateali ex L.560/93 per euro 222.896,99 che trova una corrispondenza nel credito nei confronti degli acquirenti degli alloggi indicato nell'Attivo alla voce "Crediti verso cessionari". La parte del debito verso la Gestione Speciale entro 12 mesi comprende l'importo da versare in quanto già scaduto pari a euro 6.593.188,41 e il debito di competenza 2013 nei confronti della Gestione Speciale per euro 584.253,04 che dovrà essere versato entro il 30 giugno 2014 alla Regione Toscana sulle Contabilità Speciale L.560/93.

Il tutto già al netto del debito "congelato" pari al ripiano del disavanzo ex ATER al 31/03/04, in attesa di approvazione da parte del Consiglio Regionale Toscano, per euro 1.040.856,73 (e per il quale esiste un corrispondente credito sempre nei confronti della Gestione Speciale).

L'importo già scaduto al 31 dicembre 2012 pari ad euro 6.593.188,41 non è stato versato per i motivi esposti nel commento della voce "Crediti" tra le Attività.

## E) Ratei e Risconti

L'importo complessivo di ratei e risconti passivi risulta pari ad **euro 1.845.811,55**.

Tale importo si riferisce

- per euro 659.218,41 all'importo della I° trince del contributo erogato dalla Regione Toscana (25% del contributo totale spettante ad inizio lavori) sull'intervento per la realizzazione di n.50 alloggi di edilizia agevolata a Lucca fraz. Pontetetto e tuttora sospeso. 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)
- e per euro 1.186.593,14 relativo alla II° trince del contributo di cui sopra ( 45% del contributo totale spettante al raggiungimento del 30% dei lavori). Essendo il contributo relativo ad un bene in costruzione, per il principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi, parteciperà alla formazione del reddito al momento dell'entrata in funzione del bene.

### 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 3.646.957,27
Comuni c/emissione e riscossione rate ammortamento	Euro 35.326,21
<b>Per un totale di</b>	<b>Euro 3.682.283,48</b>

Detti saldi rappresentano gli importi delle emissioni al 31/12/2013 rimasti da incassare.

### CONTO ECONOMICO

#### A) Valore della produzione

1) I ricavi delle vendite e delle prestazioni pari ad **euro 4.333.173,72** si riferiscono:

Descrizione	Importo
Compenso per la gestione degli alloggi dei Comuni	2.215.946,79
Rimborso segreteria LODE	35.771,25
Ricavi da cessione alloggi	166.500,00
Rimborso delle spese di manutenzione effettuata e delle altre spese su alloggi dei Comuni	1.343.637,63
Rimborsi assicurativi c/Comuni Lode	20.208,87
Competenze tecniche su interventi costruttivi, risanamento e recupero	304.033,61
Canoni di locazione su negozi, locali, garages e immobili di proprietà dati in locazione	152.671,20
Consulenza tecnica-amministrativa ai Comuni	2.710,00
Rimborsi assicurativi da imprese costruttrici su cantieri Erp	91.694,37
<b>Totale</b>	<b>4.333.173,72</b>

La voce " Competenze tecniche su interventi costruttivi, risanamento e recupero" per €. 304.033,61 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 con il piano relativo alle "Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003 – 2005".



Per maggior precisione, si evidenzia che i "ricavi da cessione alloggi" si riferiscono alla vendita di n.1 alloggio sito in Lucca San Filippo, come specificato nei decrementi delle rimanenze nell'attivo patrimoniale

2) Le variazioni delle rimanenze per i lavori in corso di realizzazione presentano un saldo positivo di **euro 213.353,28** risultante dal raffronto tra le esistenze iniziali al 01/01/2013 pari ad euro 2.578.901,84 e le rimanenze finali al 31/12/2013 pari ad euro 2.792.255,12.

Gli incrementi sugli avanzamenti dei cantieri realizzati nel 2013 riferiti ai seguenti interventi sono:

-- 2 alloggi relativi all'intervento di S.Filippo a Lucca	euro	1.450,00
-- 10 alloggi a Montuolo – edilizia convenzionata	euro	275.725,90
<b>Totale</b>	euro	<b>277.175,90</b>

All'importo dei lavori come sopra specificato deve essere sommato il costo delle ore effettuate dal personale dipendente di E.r.p. sui cantieri sopra indicati nonché sugli altri facenti parte delle rimanenze finali, pari a Euro 13.342,22 come specificato in sede di descrizione delle rimanenze nell'attivo patrimoniale.

All'importo così ottenuto delle rimanenze finali deve essere detratta la somma di Euro 77.164,84 corrispondente al costo dell'alloggio ceduto in Lucca loc. San Filippo, come specificato in sede di descrizione delle rimanenze nell'attivo patrimoniale.

4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni per **euro 168.202,55**. La voce corrisponde alla capitalizzazione dei costi di costruzione, allacci, accatastamento e dei costi diretti di personale impiegato nel corso dell'anno 2013 sui cantieri inseriti nell'Attivo Patrimoniale tra le Immobilizzazioni in corso di Esecuzione. Precisamente sul cantiere dei 50 alloggi di edilizia agevolata a Pontetetto, Contratto di Quartiere II, sono presenti incrementi complessivi per euro 166.562,22 così suddivisi: per Euro 163.974,06 relativamente a avanzamenti lavori, spese di accatastamento, polizza fideiussoria, allacci vari e indagini geologiche, e per Euro 2.588,16 relative alle ore impiegate dal personale tecnico sul cantiere in oggetto; sul cantiere di 2 fondi commerciali a Camaio-re-ex Vegè sono presenti incrementi per complessivi euro 100,95 relative alle ore impiegate sul cantiere; sul cantiere di n. 2 fondi commerciali siti in Viareggio q.re Migliarina sono presenti incrementi per complessivi euro 16,41 relativi alle ore impiegate sul cantiere; infine sul cantiere di Montuolo 20 alloggi di edilizia agevolata sono presenti incrementi per euro 1.522,97 corrispondenti al valore delle ore impiegate dai tecnici di Erp Lucca s.r.l. sul cantiere stesso.

5) Gli altri ricavi e proventi per **euro 756.323,59** riguardano:

Descrizione	Importo
Rimborso delle spese relative agli interventi di nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria sostenute per conto dei Comuni	153.390,12
Rimborso spese Erp Lucca s.r.l. su cantiere Montuolo 20 all. ed. agevolata	159.145,51
Rimborso della quota capitale delle rate di mutuo a carico della Gestione Speciale	108.999,05
Estinzione del diritto di prelazione su cessione alloggi ai sensi della L.560/93	11.705,60
Corrispettivi per la gestione dei rientri della Gestione Speciale	9.089,84
Rimborsi per spese legali riaddebitate agli assegnatari	5.677,56
Contributi in conto esercizio	7.197,63
Ricavi per risarcimento danni su cantieri convenzionata	77.190,83
Recupero spese di personale per progetti finanziati	8.874,47
Rimborso bollettazione e riscossione canoni	14.865,08
Altri ricavi (recupero spese su contratti d'appalto e addebiti diversi a imprese e privati,	4.198,11



abbuoni)	
Sopravvenienze attive su gestione ordinaria	195.989,79
<b>Totale</b>	<b>756.323,59</b>

La voce Sopravvenienze attive su gestione ordinaria comprende movimenti che, pur riferendosi ad anni passati, sono relativi alla gestione caratteristica dell'azienda e, pertanto, devono essere compresi nell'area A del Conto Economico. Nell'anno 2013 tale voce è così dettagliata:

- Per euro 195.865,33 dalla sistemazione contabile delle competenze tecniche relative ai cantieri ex L. 457/78, maturate in anni precedenti ma le cui contabilità sono state chiuse nel corso dell'anno 2013;
- Per euro 69,62 per gettoni di presenza alle commissioni assegnazioni alloggi relativi all'anno 2011 presso il comune di Camaiore;
- Per euro 54,84 da un rimborso dei consumi Enel su un cantiere di Lucca via del Brennero relativi ad anni passati.

## B) Costi della produzione

6) I costi per cancelleria e materiale di consumo ammontano ad euro **11.526,00**.

7) I costi per servizi ammontano ad euro **2.992.812,72** e riguardano:

Descrizione	Importo
Costi per interventi di nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinarie sostenute per conto dei Comuni	155.754,65
Manutenzione, quote alloggi autogestiti e altre spese su alloggi di proprietà dei Comuni	1.247.872,39
Spese legali per conto dei comuni	19.687,67
Lavori interni su immobili di proprietà (alloggi, fondi ecc.)	600.295,48
Costo per lavori in danno su cantieri convenzionata	77.190,83
Costi per assicurazioni di cui art.15 contratto di servizio commi b) e d)	96.286,46
Incarichi professionali e altri costi settore tecnico	313.897,09
Spese di Rappresentanza	1.940,00
Compenso e altri oneri per i componenti il Consiglio di Amministrazione	77.706,65
Compenso per i componenti il Collegio Sindacale	64.966,87
Costi funzionamento uffici (impianti , Enel, pulizia e manutenzione sede, ecc. )	98.073,46
Postali e Telefoniche	29.806,71
Consulenze professionali	36.423,36
Costi per il servizio Postel relativo alla emissione e spedizione dei bollettini	44.813,70
Gestione sistema informativo	25.411,02
Assicurazioni Lloyd's, infortuni dipendenti, fabbricato sede, tutela legale ecc.	9.293,22
Spese legali e consulenze	50.453,21
Costi per buoni pasto al personale	21.584,00
Diarie e trasferte dipendenti	4.430,24
Formazione e Selezione del personale	6.087,00
Spese per Tirocinanti	10.838,71
<b>Totale</b>	<b>2.993.812,72</b>

E' da rilevare che i costi per "Incarichi professionali e altri costi settore tecnico" per Euro 313.897,09 si riferiscono alla realizzazione degli interventi di nuove costruzioni finanziate dalla Regione Toscana a seguito del piano individuato come "Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal

programma di edilizia residenziale pubblica 2003 – 2005” e alla realizzazione di oltre 40 interventi di manutenzione straordinaria finanziati con i proventi dalle cessioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della Legge n. 560/93. La progettazione e la direzione dei numerosi e complessi interventi non è stata possibile svolgerla con il personale tecnico interno e di conseguenza siamo ricorsi all’assegnazioni di incarichi a professionisti esterni.

8) I costi per godimento beni di terzi ammontano ad euro **4.619,17** e si riferiscono ai canoni di noleggio di n. 3 fotocopiatrici.

9) Il costo del personale risulta essere pari ad euro **1.669.883,37** ed è riferito a 38 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.6 di livello B3, n. 1 di livello C2 e n. 1 di livello C3. Nel corso dell’anno 2013 è stata assunta 1 unità a tempo determinato con contratto part-time al 50% per 4 mesi + proroga di ulteriori 4 mesi, rispettando le disposizioni in materia di limiti e divieti per l’assunzione del personale dipendente a tempo determinato previste dal D.L. n. 95/2012.

Il costo sostenuto è così dettagliato:

Descrizione	Importo
Salari e stipendi	1.124.279,90
Lavoro straordinario	4.624,00
Oneri sociali	340.873,72
Quota Trattamento di Fine Rapporto	81.836,32
Rivalutazione T.F.R.	8.629,91
Quota a carico azienda Previdenza Complementare	11.295,60
Assicurazioni per il personale (kasko, infortuni ecc)	14.458,40
Assicurazione obbligatoria INAIL	11.768,93
Premio di risultato art.69 CCNL Federcasa	66.196,63
Visite mediche per il personale	4.591,64
Altri costi (arretrati, badge, antinfortunistica, ecc)	1.328,32
<b>Totale</b>	<b>1.669.883,37</b>

Si segnala che con decorrenza 31/12/2012 è cessato il distacco con comando per mobilità ad una dipendente di livello A3 presso il Ministero per i Beni e le Attività Culturali; pertanto dal 01 gennaio 2013 la dipendente è rientrata operativa nell’Organigramma aziendale.

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 normativa applicabile alle aziende partecipate pubbliche. Nel confronto con il costo del personale relativo all’anno 2012 si segnala una diminuzione di euro 11.847,40.

10) Gli ammortamenti ammontano ad euro **164.576,63** (suddivisi tra ammortamenti per immobilizzazioni materiali, per euro 159.422,82 ed immateriali, per euro 5.153,81); e 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.

11) La variazione in diminuzione delle rimanenze per materiale di consumo è pari ad euro **1.594,65**.

12) L'accantonamento per rischi ammonta ad euro **411.762,00** ed è così composto:

Descrizione	Importo
Accantonamento per rischi su crediti	188.762,00
Accantonamento al fondo rischi contenziosi	223.000,00
<b>Totale</b>	<b>411.762,00</b>

- a) L'accantonamento per rischi su crediti ammonta ad euro **188.762,00**, di cui 63.036,63 fiscalmente deducibili. Tale importo, tenuto conto di quanto indicato in merito alla valutazione dei crediti lettera C Attivo Circolante Voce II, si deve alla copertura del saldo residuo del credito per danni su cantieri di edilizia convenzionata, pari a euro 222.088,45, per il quale nel 2012 era già stato fatto un accantonamento pari a euro 33.326,45.

Complessivamente il Fondo rischi su crediti nell'anno 2013 risulta così movimentato:

Fondo rischi su crediti	Saldo al 31/12/2012	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2013
F/do per Categorie di credito a Rischio	1.550.856,89		22.100,21	1.528.756,68
F/do per Iva su Competenze Tecniche	271.057,18		72.835,18	198.222,00
F/do per Credito danni cantieri conv.	33.326,45	188.762,00		222.088,45
<b>Totale f/do rischi su crediti</b>	<b>1.855.240,52</b>	<b>188.762,00</b>	<b>94.935,39</b>	<b>1.949.067,13</b>

Si segnala che le categorie di credito a Rischio coperte dal fondo per euro 1.528.756,68 sono così dettagliate nel loro valore nominale:

CREDITI CONSIDERATI	IMPORTO NOMINALE
Crediti v/Assegnatari ex Ater (alloggi, negozi, ceto m.)	1.340.861,71
Crediti v/clienti - clienti ex Ater	470,23
Crediti v/clienti - assegnatari fondi/alloggi Erp	102.643,54
Crediti v/Clienti -Privati per manut. Str. e comp. Tecniche	75.676,30
Crediti v/clienti - Imprese	147.369,73
<b>Totale</b>	<b>1.667.021,51</b>

L'accantonamento al Fondo Rischi Contenziosi, pari ad euro **223.000,00** ed interamente ripreso a tassazione, corrisponde per euro 100.000,00 ad un'ulteriore copertura delle cause in corso su cantieri di competenza Erp Lucca per le quali non è certo l'esito né l'eventuale cifra addebitata; e per euro 123.000,00 ad una parziale copertura dei costi che Erp Lucca s.r.l. sosterrà nell'anno 2014 per il ripristino dei danni accertati sul cantiere di Lucca Pontetetto 36 all. convenzionata, per i quali esiste già un credito coperto interamente dal fondo rischi per i costi già sostenuti nel 2012 e nel 2013.

14) Gli oneri diversi di gestione ammontano ad euro **339.972,86** così dettagliati:

Descrizione	Importo
Estinzione diritto di prelazione a favore G.S.	11.705,60
Contributi associativi	25.204,00
I.M.U.	73.410,00



Imposta di bollo	2.253,44
Imposta di registro	3.789,60
Tassa smaltimento rifiuti	5.622,33
Abbonamenti a riviste, giornali, normative, pubblicazioni ecc.	2.799,86
Sanzioni	127,95
Pubblicazione Notiziario Aziendale	9.010,00
Altri oneri e altre imposte e tasse	4.327,32
Sopravvenienze passive su gestione ordinaria	201.722,76
<b>Totale</b>	<b>339.972,86</b>

La voce Sopravvenienze passive su gestione ordinaria comprende movimenti che, pur riferendosi ad anni passati, sono relativi alla gestione caratteristica dell'azienda e, pertanto, devono essere compresi nell'area B del Conto Economico. Nell'anno 2013 tale voce è così dettagliata:

- Per euro 198.528,09 dalla sistemazione contabile delle competenze tecniche relative ai cantiere ex L. 457, maturate in anni precedenti ma le cui contabilità sono state chiuse nel corso dell'anno 2013;
- Per euro 3.164,48 dall'addebito del Conguaglio 2011 delle spese sui bollettini sostenute per il maggior peso delle buste inviate agli utenti con la documentazione necessaria alla Raccolta redditi;
- Per euro 30,19 da un conguaglio consumi di gas della sede sociale relativamente al periodo Ottobre-Dicembre 2012.

A - B ) La differenza tra il valore ed i costi della produzione è così determinato in un importo negativo pari ad Euro 125.694,26 quale differenza tra euro 5.471.053,14 "Valore della produzione", ed Euro 5.596.747,40 "Costi della produzione".

### C ) Proventi ed oneri finanziari

16) L'ammontare dei proventi finanziari è di euro 80.337,69 così dettagliato:

Descrizione	Importo
Interessi su depositi bancari	33.778,78
Interessi su depositi postali	312,25
Interessi su crediti diversi (tra cui somme inerogate dei mutui Cassa DDPP )	1.465,48
Interessi su rate ammortamento cessione Alloggi (L.560-L.513)	22.073,45
Recupero interessi su rate mutui a carico G.S.	9.303,09
Interessi su dilazione di pagamento	13.404,64
<b>Totale</b>	<b>80.337,69</b>

17) L'ammontare degli oneri finanziari è di euro 174.277,53 così dettagliato:

Descrizione	Importo
Interessi passivi su mutui	142.900,99
Interessi su rate ammort.cess.all.a favore G.S.	31.376,54
<b>Totale</b>	<b>174.277,53</b>

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 de



30 per cento del risultato operativo lordo della gestione caratteristica. . Essendo nell'anno 2013 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 11.664,71 ( R.O.L. pari a euro 38.882,37 ). Gli oneri finanziari da considerare nel limite del 30% sono pari ad euro 93.939,84 ( Oneri finanziari – Proventi finanziari), superiori al 30% del R.O.L. ma, essendo presente un margine di R.O.L. non utilizzato accumulato negli anni 2010 e 2011 pari ad euro 82.507,81, i maggiori oneri finanziari sono deducibili attingendo a quest'ultimo. In tal modo il margine di R.O.L. rimanente utilizzabile negli anni futuri risulta pari ad euro 232,68.

16) - 17) Per una differenza totale tra proventi e oneri finanziari di euro -93.939,84

#### E) Proventi ed oneri straordinari

20) I proventi straordinari ammontano ad **euro 635.246,29**.

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 250.605,84 dall'escussione della polizza fidejussoria del Direttore dei Lavori sul cantiere di Viareggio Q.re Migliarina 24 alloggi, a seguito della constatazione, con il SAL n.10 , di lavori contabilizzati e liquidati in eccesso dalla stessa DL;
- Per euro 11,00 da due Plusvalenze realizzate rispettivamente per euro 10,00 a seguito della vendita di un cellulare aziendale parzialmente ammortizzato all' Amministratore Delegato e per euro 1,00 dalla cessione di una sedia in legno, completamente ammortizzata e destinata alla distruzione, ad una dipendente. La sopravvenienza è non imponibile ai fini IRAP.
- Per euro 376.458,54 dall'annullamento dell'Accertamento ICI del Comune di Viareggio per il quale era stato fatto negli anni 2011 e 2012 un accantonamento a fondo rischi contenziosi rispettivamente pari ad euro 250.972,36 e 125.486,18. Tale sopravvenienza, riferendosi ad accantonamenti già sottoposti a tassazione nei due anni scorsi, va ripresa in diminuzione ai fini IRES;
- Per euro 4.334,36 dalla correzione del conteggio delle imposte IRES/IRAP relative all'anno 2012 con allineamento a Unico 2013. Tale sopravvenienza, riguardando le imposte, deve essere ripresa in diminuzione ai fini IRES;
- Per euro 2.227,76 dal conteggio e conseguente richiesta di rimborso delle spese di personale sostenute in alcuni mesi degli anni 2011 e 2012 per dipendenti partecipanti ad un progetto finanziato dalla Regione Toscana denominato Quafasi. Tale sopravvenienza è non imponibile ai fini IRAP.
- Per euro 207,12 dal riaddebito di spese legali relative a cause di morosità provenienti da Ater e addebitate agli inquilini ratealmente sulle bollette di affitto, da riprendere integralmente in aumento ai fini IRAP.
- Per euro 965,61 dal recupero del conguaglio 2011 delle Assicurazioni Incendio ai fabbricati, risultante a carico dei Comuni ex delibera Lode n. 3 del 23/05/2013 e invece in precedenza erroneamente registrata a carico di Erp Lucca s.r.l., da riprendere in aumento integralmente ai fini IRAP.
- Per euro 183,92 dalla corretta imputazione al finanziamento regionale di un costo precedentemente imputato ad Erp Lucca s.r.l., non imponibile ai fini IRAP;
- Per euro 12,00 dalla chiusura di una fattura di trasferta dell'anno 2010 rimasta non stornata; non imponibile ai fini IRAP;
- Per euro 99,98 dalla corretta imputazione al finanziamento dei consumi sostenuti sul cantiere di Camaiore Vado effettuata in sede di chiusura della contabilità di cantiere nel 2013; da riprendere in aumento ai fini IRAP;

- Per euro 52,09 dalla sistemazione contabile di un debito nei confronti della ditta, non più esistente, G&T costruzioni sul cantiere di Segromigno 4 alloggi, il cui finanziamento è stato richiesto e incassato a Ottobre 2013, non imponibile ai fini IRAP;
- Per euro 88,07 dalla regolazione premio relativa all'anno 2012 della polizza infortuni Appendice A1B39660 con l'assicurazione LLOYD'S, non imponibile ai fini IRAP.

**21) Gli oneri straordinari ammontano ad euro 261.704,85.**

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 250.605,84 dalla restituzione di un finanziamento prelevato in eccesso sul cantiere di Viareggio Q.re Migliarina 24 alloggi e quantificato dal Direttore dei Lavori del cantiere con il SAL n. 10;
- Per euro 6.754,88 dalla regolazione premio relativa all'anno 2012 della polizza infortuni cumulativa dei dipendenti CIG: 3379698703;
- Per euro 741,07 dal corretto conteggio degli ammortamenti del 2012, erroneamente calcolati con aliquota ridotta anche sugli acquisti del 2011, da riprendere in aumento ai fini IRES;
- Per euro 95,02 dalla corretta imputazione e conseguente restituzione di un rimborso Enel dell'anno 2012;
- Per euro 65,00 dalla corretta imputazione di alcune fatture del 2008 su cantieri chiusi nel 2013 le quali erano state imputate in un primo momento come rientranti nel finanziamento e risultanti invece, in sede di chiusura e ad una più approfondita analisi, direttamente a carico di Erp Lucca s.r.l.;
- Per euro 37,16 dalla chiusura contabile della fattura n. 2890 del 30/06/2008 relativa alla sistemazione della ditta GEOLINK sul cantiere di Pieve Fosciana 6 alloggi, risultante dai conteggi delle contabilità finali del cantiere in oggetto; da riprendere in diminuzione ai fini IRAP;
- Per euro 71,00 dalla corretta imputazione di spese sul cantiere di Montecarlo relative all'anno 2005; addebitate al Comune di Montecarlo ( ft. N. 704 del 29/07/2005 ) e invece risultanti, in sede di chiusura del cantiere, di competenza Erp Lucca s.r.l.;
- Per euro 113,29 dal pagamento di utenze su alloggi sfitti relativamente al periodo 1999-2002-2003;
- Per euro 510,74 dalla corretta imputazione dei consumi sul cantiere di Camaione ex Macelli risultante dalla chiusura delle contabilità del cantiere;
- Per euro 1.856,75 da una sistemazione contabile di un credito nei confronti del comune di Barga relativa all'anno 2011 risultante non dovuta, come da nostra comunicazione al Comune stesso prot. N. 03834/2012;
- Per euro 422,00 dal pagamento di un Accertamento per ICI relativo all'anno 2011 imputate dal Comune di Camaione con provv. 200 del 18/02/2013; da riprendere in aumento ai fini IRES e IRAP.
- Per euro 231,52 dal pagamento della Cartella n. 062 2013 00056284 84 per maggiore IRAP compensata relativa all'anno 2008;
- Per euro 180,58 dalla correzione del conteggio delle imposte IRES/IRAP relative all'anno 2012 con allineamento a Unico 2013. Tale sopravvenienza, riguardando le imposte, deve essere ripresa in aumento ai fini IRES;
- Per euro 20,00 da incassi su emesso ante 1996 come da conteggio di incassi e competenze derivanti dalla Gestione Speciale;

**20) - 21) Differenza tra proventi ed oneri straordinari per Euro 373.541,44.**

**A – B + C) – E) TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE negativo per euro 153.907,34**

**22) Imposte sul reddito**





Le imposte sul reddito di esercizio sono state calcolate in **euro 113.113,96** e si riferiscono a:

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

L'importo dell'IRAP imputato nell'anno 2013 risulta pari ad euro 69.745,98, già al netto dello storno dal fondo imposte differite di euro 644,02 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 2013 risulta pari ad euro 43.367,98, già al netto dello storno dal fondo imposte differite di euro 3.674,40 corrispondente all'Ires sugli ammortamenti e 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.

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 3° rata costante della seconda tranche di contributo ( II^ tranche euro 1.186.593,14 ).

L'IRES sul contributo suddetto, non rilevata a Conto Economico in quanto sospesa per il principio di correlazione tra costi e ricavi come il ricavo corrispondente al contributo stesso, deve essere versata sulla base del principio di cassa su cui si fonda il versamento dell'imposta. L'importo delle rate sopra indicate deriva dalla possibilità prevista dall'art.88 del TUIR di rateizzare in cinque quote costanti il contributo incassato.

L'importo di competenza delle imposte IRES ed IRAP relative all'anno 2013 risulta pari a euro 113.133,01.

### 23) UTILE DI ESERCIZIO per Euro 40.793,38

Il Consiglio di Amministrazione chiede di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013 con un utile di euro 40.793,38 e propone ai soci di destinare quanto a 1/20 pari a Euro 2.039,67 alla Riserva Legale e per il residuo pari a Euro 38.753,71 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.

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

## E.R.P. Lucca S.r.l.

Codice fiscale 92033160463 – Partita iva 01940120460  
PIAZZA DELLA CONCORDIA, 15 - 55100 LUCCA (LU)  
Numero R.E.A 182547  
Registro Imprese di LUCCA n. 92033160463  
Capitale Sociale € 2.010.000,00 di cui versato € 2.010.000,00

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2013**

**STATO PATRIMONIALE - ATTIVO -**

**31/12/2013**

**31/12/2012**







A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) Immobilizzazioni immateriali	739.551,10	361.933,45
II) Immobilizzazioni materiali	8.999.079,16	8.874.381,47
III) Immobilizzazioni finanziarie	1.239,29	1.239,29
<b>B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>9.739.869,55</b>	<b>9.237.554,21</b>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	2.804.784,92	2.638.269,33
II) CREDITI (Attivo circolante)		
1) Esigibili entro esercizio	14.309.897,86	12.426.756,92
2) Esigibili oltre esercizio	820.869,29	5.405.418,19
II) TOTALE CREDITI (Attivo circolante)	15.130.767,15	17.832.175,10
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)		
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.739.101,29	2.914.801,43
<b>C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>21.674.653,36</b>	<b>23.385.245,86</b>
D) RATEI E RISCONTI	229.826,91	120.630,85
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>31.644.349,82</b>	<b>32.743.430,92</b>
CONTI D'ORDINE		
Comuni c/to emissione e riscossione canoni	3.646.957,27	3.230.259,21
Comuni c/to emissione e riscossione rate ammortamento	35.326,21	32.678,79
<b>TOTALI CONTI D'ORDINE</b>	<b>3.682.283,48</b>	<b>3.262.938,00</b>
	<b>35.326.633,30</b>	<b>36.006.368,92</b>

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO -		31/12/2013	31/12/2012
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale Sociale		2.010.000,00	2.010.000,00
II) Riserva da sovrapprezzo delle azioni			
III) Riserve di rivalutazione			
IV) Riserva legale		6.233,18	5.465,47
V) Riserve statutarie		51.392,34	51.392,34
VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio			

VII )	Altre riserve:		
	Patrimonio netto da conf. LODE	2.973.108,03	2.958.521,54
	Riserva rivalutazione imm. DI185/08	375.910,47	375.910,47
VIII)	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX )	Utile / Perdita dell' esercizio	40.793,38	15.354,20
<b>A) TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>		<b>5.457.437,40</b>	<b>5.416.644,02</b>
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI		
	2) Per imposte differite	459.407,22	463.725,64
	3) Fondo rischi	727.036,88	880.495,42
<b>B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		<b>1.186.444,10</b>	<b>1.344.221,06</b>
C)	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	<b>503.161,62</b>	<b>448.880,03</b>
D)	DEBITI		
	1) Esigibili entro l'esercizio	17.856.335,53	18.718.834,42
	2) Esigibili oltre l'esercizio	4.795.159,62	4.968.402,34
<b>D) TOTALE DEBITI</b>		<b>22.651.495,15</b>	<b>23.687.236,76</b>
E)	RATEI E RISCONTI	<b>1.845.811,55</b>	<b>1.846.449,05</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>		<b>31.644.349,82</b>	<b>32.743.430,92</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>			
	Comuni c/to emissione e riscossione canoni	3.646.957,27	3.230.259,21
	Comuni c/to emissione e riscossione rate ammortamento	35.326,21	32.678,79
<b>TOTALI CONTI D'ORDINE</b>		<b>3.682.283,48</b>	<b>3.262.938,00</b>
		<b>35.326.633,30</b>	<b>36.006.368,92</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
A)	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
	1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.333.173,72	4.651.134,61
	2) Variaz.riman.di prod.in corso di lav.,semil.e fin.	213.353,28	- 848.672,26
	4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	168.202,55	1.147.415,60
	5) Altri ricavi e proventi		
	a) Altri ricavi e proventi	560.333,80	787.024,61
	b) Sopravvenienze attive su gestione ordinaria	195.989,79	
	<b>5 TOTALE Altri ricavi e proventi</b>	<b>756.323,59</b>	<b>787.024,61</b>



A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.471.053,14	5.736.902,56
B) COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)		
6) Costi per materie prime, suss., di cons. e merci	11.526,00	11.107,76
7) Costi per servizi	2.992.812,72	3.464.510,76
8) Costi per godimento di beni di terzi	4.619,17	5.705,83
9) Costo per il personale	1.669.883,37	1.681.730,77
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammort. Immobilizz. Immateriali	5.153,81	10.548,71
b) Ammort. Immobilizz. Materiali	159.422,82	164.576,52
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni:	164.576,63	175.125,23
11) Variaz. riman. di: mat. prime, suss. di cons. e di merci	1.594,65	1.179,50
12) Accantonamento per rischi	411.762,00	224.651,81
14) Oneri diversi di gestione		
a) oneri diversi di gestione	138.250,10	
b) Sopravvenienze passive su gestione ordinaria	201.722,76	
14 TOTALE Oneri diversi di gestione:	339.972,86	146.780,49
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)	5.596.747,40	5.708.433,15
A - B TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	- 125.694,26	28.469,41
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz.		
a) proventi fin. da crediti immobilizz.		
d) proventi diversi (non da partecipaz. o controll.)	80.337,69	77.782,87
16 TOTALE Altri proventi finanz.	80.337,69	77.782,87
17) Interessi e altri oneri finanziari da:		
altri interessi e oneri finanziari (non da partecipaz. o controll.)	174.277,53	195.865,66
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari	174.277,53	195.865,66
16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 93.939,84	118.082,79
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
b) altri proventi straordinari	635.246,29	299.066,49
20 TOTALE Proventi straordinari	635.246,29	299.066,49
21) Oneri straordinari (extra attività ord.)		
a) minusvalenze da alienazione immobili	-	-
b) imposte relative a esercizi precedenti	412,10	3,08
c) altri oneri straordinari	261.292,75	65.719,42
21 TOTALE Oneri straordinari (extra attività ordinaria)	261.704,85	65.722,50
20-21 TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	373.541,44	233.343,99
A - B ± C ± D ± E TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	153.907,34	143.730,61



Imposte sul reddito di 22) esercizio, correnti, differite, anticipate a) imposte correnti 22 TOTALE Imposte redd. eserc., correnti, differite, anticipate	113.113,96  113.113,96	128.376,41  128.376,41
<b>23 UTILE / PERDITA - DELL'ESERCIZIO</b>	<b>40.793,38</b>	<b>15.354,20</b>

Il presente bilancio è reale e corrisponde alle scritture contabili

\*\*\*\*\*

**E.R.P. - S.R.L.**

Sede in P.zza della Concordia n. 15 – 55100 - LUCCA

Capitale sociale Euro 2.010.000,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2013

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ai sensi dell'art. 2429 c.c.

Signori Soci,

abbiamo esaminato il Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013, corredato dalla nota integrativa.

Nel corso dell'esercizio 2013, abbiamo svolto l'attività di revisione legale dei conti prevista dall'art. 2409 bis c.c., secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare, riferiamo quanto segue:

- 1) Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto così come disposto dall'art. 2403 del c.c..
- 2) Abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- 3) Il Collegio Sindacale ha costantemente vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento attraverso la raccolta di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, da colloqui e dall'esame dei documenti aziendali.
- 4) Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- 5) Nel periodo di attività, non sono stati richiesti pareri al Collegio sindacale.
- 6) 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.

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

In data 31/03/2014, abbiamo partecipato alla riunione del Consiglio di Amministrazione per approvare la bozza di Bilancio al 31 dicembre 2013.

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.

Il Bilancio di esercizio sottoposto alla vostra approvazione, si sostanzia nei seguenti elementi:

### Stato Patrimoniale:

#### ATTIVO PATRIMONIALE

A)	Crediti verso soci per versamenti dovuti	0,00
B)	Immobilizzazioni	9.739.869,55
C)	Attivo circolante	21.674.653,36
D)	Ratei e risconti	229.826,91
-	<b><u>Totale Stato Patrimoniale attivo</u></b>	<b><u>31.644.349,82</u></b>

#### PASSIVO PATRIMONIALE

A)	Patrimonio netto*	5.457.437,40
	* Di cui:	
	- Capitale sociale	2.010.000,00
	- Riserve	3.406.644,02
	- Utile dell'esercizio	40.793,38
B)	Fondi per rischi ed oneri	1.186.444,10
C)	Trattamento fine rapporto subordinato	503.161,62
D)	Totale debiti	22.651.495,15
E)	Ratei e risconti	1.845.811,55
-	<b><u>Totale Stato Patrimoniale passivo</u></b>	<b><u>31.644.349,82</u></b>

#### CONTI D'ORDINE

-	Comuni c/to emissione e riscossione canoni	3.646.957,27
-	Comuni c/to emissione e riscossione rate ammortamento	35.326,21
-	<b><u>Totale conti d'ordine</u></b>	<b><u>3.682.283,48</u></b>

### Conto Economico:

A)	Valore della produzione	5.471.053,14
B)	Costi della produzione	5.596.747,40
A - B	Differenza tra valore e costi della produzione	125.694,26
C)	Proventi ed oneri finanziari	- 93.939,84
D)	Rett. di valore attività Finanz.	0,00
E)	Proventi ed oneri straordinari	373.541,44
-	Risultato prima delle imposte	153.907,34
-	Imposte sul reddito dell'esercizio**	<u>113.113,96</u>
-	Utile dell'esercizio	<u>40.793,38</u>

\*\*Di cui IRES 43.367,98 ed IRAP 69.745,98



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.

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

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo, in via preliminare, che detto Bilancio, sottoposto alle vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze della contabilità sociale, e che, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto dei principi stabiliti dal Codice Civile e dei principi contabili, ed in particolare di quelli della prudenza nelle valutazioni e della competenza economica. Il bilancio è stato redatto con chiarezza ed i criteri utilizzati ed esposti nella nota integrativa consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

Vi possiamo inoltre confermare che 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. 2423bis del Codice Civile, ultimo comma).

7) In merito ai 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 storico comprensivo degli oneri di diretta imputazione, dedotto l'ammortamento per quelle di durata limitata nel tempo. Non sono state apportate svalutazioni. Le immobilizzazioni in corso sono state indicate nella categoria Immobilizzazioni Materiali e correttamente non ammortizzate.

- 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.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2013 i beni materiali sono indicati al netto di una parte di ammortamenti di competenza dell'anno 2012 e registrati nell'Esercizio in corso, quali sopravvenienze passive, per euro 741,07 i cui dettagli e le cui cause sono stati indicati specificatamente in nota integrativa.

Essendo dette cause emerse dopo l'approvazione del bilancio 2012, gli ammortamenti corretti sono stati trascritti nel "Registro dei beni ammortizzabili" definitivo relativo all'anno 2012 ma, a bilancio chiuso si è reso necessario registrare, nell'Esercizio in corso, le relative sopravvenienze al fine di adeguare i valori del "Registro dei beni ammortizzabili" e civilistici con quelli contabili.

L'importo di euro 741,07, non essendo stato contabilizzato nell'esercizio di competenza, è stato considerato fiscalmente indeducibile nell'esercizio, con ripresa a tassazione in sede di modello UNICO sia fini dell'IRES che dell'IRAP.

- Le immobilizzazioni immateriali, iscritte nell'attivo nel corso dell'esercizio 2013 con il nostro consenso, si riferiscono per euro 2.192,00 a licenze d'uso software e per euro 380.579,46 a spese incrementative su beni di terzi; queste ultime non sono state ammortizzate nell'esercizio chiuso al 31/12/2013 in quanto riferite a costi sostenuti da E.R.P. Lucca s.r.l. per l'intervento in Località Montuolo, Lucca, avente ad oggetto la costruzione di n. 20 alloggi di Edilizia Agevolata di proprietà del Comune di Lucca., affidati in concessione ad E.R.P. Lucca s.r.l. per la durata di n. 30 anni, da destinare ad affitto, in base alla convenzione stipulata tra E.R.P. Lucca s.r.l. ed il Comune di Lucca.

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

- Le rimanenze sono state analiticamente suddivise in tre tipologie, come risulta nella nota integrativa e precisamente: da "Lavori in Corso", da "materiale di consumo" e da "anticipi a

fornitori". Il criterio di valutazione è quello del costo sia di acquisto che di diretta imputazione (costi esterni ed interni); per i dettagli si rimanda alla nota integrativa.

- I crediti sono iscritti secondo il criterio del loro valore di presumibile realizzo. Si evidenzia che l'accantonamento a fondo svalutazione crediti risulta essere giustificato dall'analisi dettagliata dei crediti; in nota integrativa è stato specificato quanto fiscalmente deducibile in merito alla rilevazione dell'accantonamento di esercizio ed alle variazioni del fondo medesimo rispetto all'esercizio precedente.

Il Collegio raccomanda al Consiglio di amministrazione a proseguire con un'attenta e costante verifica della reale esigibilità dei crediti stessi, al fine di addivenire ad una tempestiva riscossione, evitando così eventuali squilibri finanziari.

Di conseguenza, pur constatando l'incremento del fondo, inerente invita a proseguire anche per il futuro con prudenziali accantonamenti così come fatto sino ad oggi.

- I debiti sono iscritti al valore nominale; l'organo amministrativo ha adeguato sia la posta relativa al Fondo rischi contenziosi (che risulta decrementato rispetto all'esercizio precedente), sia la posta relativa al fondo per imposte differite (che risulta essere stata ridotta rispetto all'esercizio precedente).

I dettagli sono adeguatamente illustrati dall'organo amministrativo in nota integrativa.

Per quanto concerne il Fondo Rischi Contenziosi, si precisa che l'organo amministrativo ha illustrato in Nota Integrativa che vi è stato un decremento complessivo di euro 153.458,54 derivante dall'effetto contrapposto della riduzione del fondo per euro 376.458,54, conseguente all'annullamento della cartella esattoriale ICI del Comune di Viareggio per la quale erano stati fatti accantonamenti nel 2011 e nel 2012, e dall'incremento del fondo stesso per complessivi euro 223.000,00 di cui 100.000,00 per rischi su vari contenziosi aperti su cantieri in corso e 123.000,00 per il rischio di mancato recupero del maggior costo che si sosterrà nell'anno 2014 per lavori di ripristino danni sul cantiere di 36 alloggi di edilizia convenzionata sito in Pontetetto.

Per i dettagli inerenti l'accantonamento al Fondo Rischi Contenziosi si rimanda al punto 12 della nota integrativa.

L'importo dell'accantonamento è stato comunque ripreso a tassazione secondo il dettato della normativa fiscale, secondo quanto previsto dall'art.107 del TUIR comma 4 e RM 18.12.79 N.9/865.

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.

- Risulta regolarmente accantonato il Fondo T.F.R. e rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, compresa la rivalutazione del fondo medesimo risultante al 31/12/2012;

- 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 iscritti in Bilancio rappresentano quote di costi o ricavi che sono stati calcolati nel rispetto del principio della competenza. Il collegio evidenzia che, nella voce risconti passivi è tuttora iscritto un importo corrispondente all'anticipo sul contributo regionale del 2008 inerente la costruzione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata per euro 659.218, ancora sospeso in quanto la costruzione non è stata ancora ultimata; pertanto detto risconto non ha ancora partecipato alla formazione del reddito in base al principio di competenza e della correlazione tra costi e ricavi. Inoltre i risconti passivi risultano essere incrementati per euro 1.186.593,14 relativamente alla II° trince del contributo di cui sopra (45% del contributo totale spettante al raggiungimento del 30% dei lavori). Essendo il

contributo relativo ad un bene in costruzione, per il principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi, anche in questo caso parteciperà alla formazione del reddito al momento dell'entrata in funzione del bene.

### 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.

8) 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.

L'attività di controllo legale esercitata durante questo esercizio ha evidenziato un sufficiente ed adeguato sistema di controllo interno basato sulla metodologia dell' "approccio per processi", sviluppato e supportato da personale adeguato e qualificato. Tuttavia il Collegio rimarca la necessità di implementare formalmente le procedure previste dal D.lgs 231/2001, intervenendo nell'organizzazione con la predisposizione di adeguata documentazione cartacea in merito alla mappatura e reengineering dei processi interni, integrandovi un sistema di prevenzione e controllo del rischio operativo.

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 da tutte le analisi condotte, per il Collegio Sindacale il bilancio risulta conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Pertanto, il Collegio Sindacale, in merito al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2013 esprime sul medesimo

### **un giudizio positivo senza rilievi**

in quanto il bilancio stesso fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale economica e finanziaria della società, assicurando ragionevolmente i presupposti della continuità aziendale.

Si invitano pertanto i soci ad approvare il bilancio, così come predisposto dagli Amministratori.

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, li 3 aprile 2014

### IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Giorgio Ramacciotti (Presidente) .....

D.ssa Elisabetta Viani (Sindaco Effettivo) .....

Dott. Lenzi Paolo (Sindaco Effettivo) .....





...(Omissis)...

Il Presidente constatato che non vi sono altri interventi pone in approvazione il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013.

L'Assemblea dei Sindaci, per alzata di mano, con 23 voti favorevoli su 23 votanti, nessun astenuto e nessuno contrario.

### Delibera

Di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013 con un utile di euro 40.793,38 e di destinare quanto a 1/20 pari a Euro 2.039,67 alla Riserva Legale e per il residuo pari a Euro 38.753,71 a reintegrare la Riserva da Conferimento.

\*\*\*\*\*

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 19 maggio 2014

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

Cognome	FRANCESCHINI
Nome	FRANCESCO
nato il	23/01/1953
(atto n. .... 3 P. .... I. S. A. ....)	
a	CAPANNORI (LU)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	CAPANNORI - MASSA MACINAJA
Via	VIA DI SOTTORONDE 229
Stato civile	CONIUGATO
Professione	IMPIEGATO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	178cm
Capelli	brizzolati
Occhi	castani
Segni particolari	.....



