

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## **BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2012**

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>A.I</b>	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-
	<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI(A)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>B.I</b>	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1	Costi d'impianto e di ampliamento	-	-
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.410	601
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	83.674	404.388
	Totale B.I.7	83.674	404.388
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)</b>	<b>85.084</b>	<b>404.989</b>
<b>B.II</b>	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1	Terreni e fabbricati		
<i>B.II.1.a</i>	<i>Terreni</i>	1.158.222	1.158.222
<i>B.II.1.b</i>	<i>Fabbricati</i>	2.418.118	2.515.736
<i>B.II.1.c</i>	<i>Fabbricati realizzati in concessione</i>	-	54.952
	Totale B.II.1	3.576.340	3.728.910
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	4.746	5.820
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	6.306	10.050
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	10.099	18.123
	Totale B.II.4	21.151	33.993
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	308.805	954.895
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)</b>	<b>3.906.296</b>	<b>4.717.798</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)</b>	<b>3.991.380</b>	<b>5.122.787</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>C.I</b>	RIMANENZE		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	802.527	802.527
C.I.2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.790.651	1.316.357
	<b>TOTALE RIMANENZE(C.I)</b>	<b>2.593.178</b>	<b>2.118.884</b>
<b>C.II</b>	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.158.650	1.056.649
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	857.702	536.565
	Totale C.II.1	2.016.352	1.593.214
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	48.700	1.696
	Totale C.II.4bis	48.700	1.696
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	74.231	74.231
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	-
	Totale B.II.4ter	74.231	74.231
C.II.5	Crediti verso altri		
<i>C.II.5.a</i>	<i>Crediti verso Gestione Speciale ex CER</i>		
<i>C.II.5.a.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	11.099	75.039
	Totale C.II.5.a	11.099	75.039

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

<b>STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA</b>			
		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>C.II.5.b</b>	<i>Crediti verso Gestione Speciale per quote cap.mutui a suo carico a scadere</i>		
<b>C.II.5.b.1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	2.881	9.572
<b>C.II.5.b.2</b>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	4.041	6.921
	Totale C.II.5.b	6.922	16.493
<b>C.II.5.c</b>	<i>Crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere</i>		
<b>C.II.5.c.1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	14.936	48.535
<b>C.II.5.c.2</b>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	20.936	35.873
	Totale C.II.5.c	35.872	84.408
<b>C.II.5.d</b>	<i>Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare</i>		
<b>C.II.5.d.1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	7.490	23.771
<b>C.II.5.d.2</b>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	22.668	30.158
	Totale C.II.5.d	30.158	53.929
<b>C.II.5.e</b>	<i>Crediti diversi</i>		
<b>C.II.5.e.1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	151.243	109.058
	Totale C.II.5.e	151.243	109.058
	Totale C.II.5	235.294	338.927
	<b>TOTALE CREDITI(C.II)</b>	<b>2.374.577</b>	<b>2.008.068</b>
<b>C.IV</b>	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
<b>C.IV.1</b>	<i>Depositi bancari e postali presso:</i>		
<b>C.IV.1.a</b>	<i>Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	2.215.569	1.845.703
<b>C.IV.1.b</b>	<i>C/c bancari e postali</i>	2.058.577	1.218.347
<b>C.IV.1.c</b>	<i>Tesoreria dello Stato Fondi ERP</i>	1.333.826	1.350.081
<b>C.IV.1.d</b>	<i>Tesoreria dello Stato Fondi L.560/93</i>	19.578.671	20.627.805
	Totale C.IV.1	25.186.643	25.041.936
<b>C.IV.2</b>	<i>Assegni</i>	-	-
<b>C.IV.3</b>	<i>Denaro e valori in cassa</i>	1.838	3.277
	<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)</b>	<b>25.188.481</b>	<b>25.045.213</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE( C )</b>	<b>30.156.236</b>	<b>29.172.165</b>
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
<b>D.1</b>	<i>RATEI ATTIVI</i>	-	-
<b>D.2</b>	<i>RISCONTI ATTIVI</i>	50.121	45.183
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI(D)</b>	<b>50.121</b>	<b>45.183</b>
	<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>34.197.737</b>	<b>34.340.135</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

<b>STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA</b>			
		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>			
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>A.I</b>	CAPITALE	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>A.IV</b>	RISERVA LEGALE	<b>54.529</b>	<b>50.839</b>
<b>A.VII</b>	ALTRE RISERVE		
A.VII.a	Riserva straordinaria	1.035.962	965.884
A.VII.b	Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	1.519.871
A.VII.c	Riserve da arrotondamento	(4)	(5)
	TOTALE A.VII	<b>2.555.829</b>	<b>2.485.750</b>
<b>A.IX</b>	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	<b>31.183</b>	<b>73.769</b>
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)</b>	<b>6.641.541</b>	<b>6.610.358</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
<b>B.3</b>	ALTRI FONDI	376.191	367.139
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)</b>	<b>376.191</b>	<b>367.139</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
<b>C</b>	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	540.957	470.275
	<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)</b>	<b>540.957</b>	<b>470.275</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>		
<b>D.04</b>	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	41.736	80.447
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	50.587	92.324
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)	<b>92.323</b>	<b>172.771</b>
<b>D.05</b>	DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI		
D.05.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	21.212.497	22.277.886
	TOTALE DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI(D.05)	<b>21.212.497</b>	<b>22.277.886</b>
<b>D.06</b>	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.000	1.000
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	590.248	585.451
	TOTALE ACCONTI(D.06)	<b>591.248</b>	<b>586.451</b>
<b>D.07</b>	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	377.125	872.555
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)	<b>377.125</b>	<b>872.555</b>
<b>D.12</b>	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	32.897	66.861
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)	<b>32.897</b>	<b>66.861</b>
<b>D.13</b>	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	73.912	77.020
	TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)	<b>73.912</b>	<b>77.020</b>
<b>D.14</b>	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	3.400.567	2.301.477
D.14.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	857.702	536.565
	TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)	<b>4.258.269</b>	<b>2.838.042</b>
	<b>TOTALE DEBITI(D)</b>	<b>26.638.271</b>	<b>26.891.586</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
<b>E.01</b>	RATEI PASSIVI	777	777
<b>E.02</b>	RISCONTI PASSIVI	-	-
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI(E)</b>	<b>777</b>	<b>777</b>
	<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>34.197.737</b>	<b>34.340.135</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

CONTO ECONOMICO		AL 31/12/2012	AL 31/12/2011
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>A.1</b>	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	4.127.172	4.000.710
A.1.c	Ricavi delle prestazioni per conto terzi	-	4.646
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	<b>4.127.172</b>	<b>4.005.356</b>
<b>A.2</b>	VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ.,SEMILAV.E FINITI	<b>474.294</b>	<b>1.097</b>
<b>A.4</b>	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	<b>135.135</b>	<b>134.991</b>
<b>A.5</b>	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	17.798	16.482
A.5.b	Contributi in conto esercizio	-	-
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	<b>17.798</b>	<b>16.482</b>
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)</b>	<b>4.754.399</b>	<b>4.157.926</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>B.06</b>	PER MATERIE PRIME,SUSSIDIARIE,DI CONSUMO E MERCI	<b>(24.831)</b>	<b>(24.210)</b>
<b>B.07</b>	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(213.155)	(190.530)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(1.428.308)	(1.673.025)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(448.053)	(8.497)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	<b>(2.089.516)</b>	<b>(1.872.052)</b>
<b>B.08</b>	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	<b>(252.907)</b>	<b>(250.573)</b>
<b>B.09</b>	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(1.042.748)	(1.014.232)
B.09.b	Oneri sociali	(236.987)	(236.240)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(75.638)	(75.574)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(5.337)	(5.337)
B.09.e	Altri costi	(4.422)	(5.749)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	<b>(1.365.132)</b>	<b>(1.337.132)</b>
<b>B.10</b>	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(976)	(4.673)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(111.242)	(117.712)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(4.741)	(4.397)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	<b>(116.959)</b>	<b>(126.782)</b>
<b>B.11</b>	VARIAZIONE DI RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSID.,DI CONSUMO E MERCI	-	-
<b>B.12</b>	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-	-
<b>B.13</b>	ALTRI ACCANTONAMENTI	<b>(9.052)</b>	<b>(8.875)</b>
<b>B.14</b>	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	<b>(959.383)</b>	<b>(580.895)</b>
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)</b>	<b>(4.817.780)</b>	<b>(4.200.519)</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)</b>	<b>(63.381)</b>	<b>(42.593)</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>C.16</b>	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.d	da proventi diversi dai precedenti	197.890	122.189
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	<b>197.890</b>	<b>122.189</b>
<b>C.17</b>	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(5.055)	(6.367)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	<b>(5.055)</b>	<b>(6.367)</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI( C )</b>	<b>192.835</b>	<b>115.822</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

<b>E</b>	<b>PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>AL 31/12/2012</b>	<b>AL 31/12/2011</b>
<b>E.20</b>	<b>PROVENTI STRAORDINARI:</b>		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	-	-
E.20.b	sopravvenienze attive/insussistenze passive	-	121.425
E.20.d	altri	2.725	-
E.20.e	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	-
	<b>TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)</b>	<b>2.725</b>	<b>121.425</b>
<b>E.21</b>	<b>ONERI STRAORDINARI:</b>		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	14.764	-
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	2	-
	<b>TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)</b>	<b>14.766</b>	<b>-</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)</b>	<b>(12.041)</b>	<b>121.425</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)</b>	<b>117.413</b>	<b>194.654</b>
<b>E.22</b>	<b>IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO</b>		
E.22.a	Imposte correnti	(86.230)	(120.885)
E.22.c	Imposte anticipate	-	-
	<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)</b>	<b>(86.230)</b>	<b>(120.885)</b>
<b>23</b>	<b>UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>31.183</b>	<b>73.769</b>

**PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE SERGIO STEFANELLI**

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2012

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2012, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'articolo 2423 c.1 C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico d'esercizio. Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

Nella redazione del Bilancio d'Esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell' esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all' esercizio precedente.

La struttura dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è la seguente:

- lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico riflettono le disposizioni degli artt.2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- non sono state indicate le voci che non comportano alcun valore;
- l'iscrizione delle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è stata fatta secondo i principi degli artt.2424 bis e 2425-bis del Codice Civile;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- tutti gli importi esposti in Bilancio e nella presente Nota Integrativa sono stati arrotondati all'unità di Euro.

#### CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DEI VALORI DI BILANCIO

I criteri di valutazione sono in linea con quelli prescritti dall'art. 2426 del Codice Civile, integrati dai Principi Contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

In particolare i criteri utilizzati sono i seguenti:

#### IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto al netto della quote di ammortamento, imputate al conto economico in base ad una prudente valutazione della loro utilità pluriennale.

Fra le altre immobilizzazioni immateriali risultano iscritti i costi per manutenzioni straordinarie, recupero, risanamento e ristrutturazione sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni al netto dei finanziamenti ricevuti.

Le aliquote di ammortamento diretto applicate per le immobilizzazioni immateriali sono quelle di seguito indicate:

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

### Aliquota applicata

#### CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

Software in licenza d'uso

33,33%

#### ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi

-

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e/o realizzazione interna ai sensi dell'art. 2426 n.1 e sono esposte al netto del relativo fondo. Non sono state effettuate rivalutazioni economiche volontarie. La voce "Terreni e fabbricati" è ulteriormente suddivisa nelle voci "Terreni", "Fabbricati" e "Fabbricati realizzati in concessione". In quest'ultima voce sono stati iscritti gli importi, al netto dei finanziamenti ricevuti, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni, costruiti e ultimati dalla società.

Il valore dei terreni è scorporato dal valore dei fabbricati sulla base di stime rilevabili dalla perizia di conferimento redatta ai sensi dell'art.2343 del Codice Civile, allegata all'atto costitutivo della Società, per i fabbricati dove il valore del terreno è distintamente indicato. Per gli altri fabbricati il valore del terreno è scorporato secondo le disposizioni normative previste dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modificazioni.

Le quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono state calcolate, per quanto di competenza, tenendo conto dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei beni sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione applicando le aliquote pianificate, che di seguito vengono riportate:

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

### Aliquota applicata

#### TERRENI E FABBRICATI

Terreni

-

Fabbricati

3%

Fabbricati realizzati in concessione

-

#### ALTRI BENI

Mobili e arredi

12%

Macchine per ufficio

20%

Automezzi

25%

### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Non esistono immobilizzazioni finanziarie.

### RIMANENZE

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

### CREDITI

I crediti, distinti tra quelli esigibili entro 12 mesi ed oltre 12 mesi, sono stati iscritti al loro valore nominale, rettificando quelli commerciali tramite un fondo rischi su crediti ritenuto congruo.

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono rappresentate dalle giacenze di Banca, c/c postale e cassa regolarmente riconciliate con le situazioni contabili rilevate al 31/12/2012.

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

Sono stati effettuati accantonamenti per rischi ed oneri destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

### TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

In tale voce è stato indicato l'importo calcolato a norma dell'art. 2120 del C.C. .

### DEBITI

I debiti sono stati esposti in bilancio al loro valore nominale, distinguendo tra quelli esigibili entro ed oltre 12 mesi.

### RATEI E RISCONTI

Nella voce ratei attivi e passivi sono stati iscritti rispettivamente i ricavi e i costi di competenza dell'esercizio ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo. Nella voce risconti sono stati inseriti i costi ed i ricavi sostenuti o introitati entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza degli esercizi successivi.

### RICAVI, PROVENTI ED ONERI

I ricavi, proventi ed oneri sono stati determinati secondo il principio della competenza economica nel rispetto del criterio della prudenza, al netto degli sconti e abbuoni connessi con le prestazioni effettuate.

### IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sul reddito sono state determinate secondo il principio di competenza economica.

Le imposte di competenza sono formate da:

- Le imposte correnti, liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, a titolo di IRES e di IRAP;
- Le imposte differite computate sulle differenze temporanee deducibili originate nell'esercizio e lo storno del fondo imposte differite per differenze temporanee deducibili riversate nell'esercizio, a titolo di IRES e di IRAP;
- Le imposte anticipate computate sulle differenze temporanee deducibili originate nell'esercizio e lo storno dei crediti per imposte anticipate per differenze temporanee deducibili riversate nell'esercizio, a titolo di IRES e di IRAP;

Si precisa che i crediti per imposte anticipate sono rimasti iscritti in quanto sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

### COMMENTO ALLE VOCI DI BILANCIO

#### A) CREDITI VERSO SOCI

Non risultano crediti verso i soci in quanto nell'esercizio 2005 è stato completato il versamento dell'intero capitale sociale sottoscritto all'atto della costituzione della società.

#### B) IMMOBILIZZAZIONI

Ai sensi dell'art.2427 n.2 del Codice Civile, si espone nelle tabelle seguenti i movimenti delle immobilizzazioni.

#### B.1) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### B.I.1) Costi d'impianto e d'ampliamento

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	39.221	Valore al 1/1/2012	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	39.221	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2011	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	-

### B.I.4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	60.710	Valore al 1/1/2012	601
		Acquisizioni	1.785
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	60.109	Ammortamenti	976
Valore al 31/12/2011	601	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	1.410

### B.I.7) Altre Immobilizzazioni Immateriali

#### B.I.7.a) Manutenzione straordinaria, recupero, risanamento e ristrutturazione beni di terzi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.063.998	Valore al 1/1/2012	404.388
		Acquisizioni	574.995
Finanziamenti ERP	2.659.610	Finanziamenti ERP	895.709
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2011	404.388	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	83.674

Con riguardo alle singole voci delle immobilizzazioni immateriali:

B.I.1 in questo esercizio non si sono verificati costi di impianto e di ampliamento. Le spese di costituzione della società, imputate negli esercizi precedenti, nell'attivo dello stato patrimoniale in considerazione della loro utilità pluriennale, sono state completamente ammortizzate nell'esercizio 2008.

B.I.2 in questo esercizio non si sono rilevati costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità.

B.I.4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili comprende i software in licenza d'uso;

B.I.7) altre immobilizzazioni immateriali comprende i costi di manutenzione straordinaria, recupero, risanamento e ristrutturazione sui beni di terzi al netto del finanziamento ricevuto e dettagliatamente si ha la seguente situazione:

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

<b>STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA</b>			
Intervento edilizio	Costo	Finanziam. ricevuto	Saldo
Risanamento 4 all.Castiglione della Pescaia L.513/77 art.25	331.516	331.516	-
Risanamento 4 all.Cinigiano Sasso D'Ombrone V.Trieste L.513/77 art.25	247.131	246.821	310
Risanamento 2 all.Seggiano Centro storico L.513/77 art.25	47.210	47.210	-
Risanamento 4 fabbricati Orbetello Qu.92/95	280.795	280.795	-
Risanamento 16 alloggi Cast.Pescaia loc. Macchiascandona Qu.92/95	726.138	726.138	-
Risanamento 2 all.Cinigiano Sasso D'Ombrone V.Cana L.560/93	61.440	61.440	-
Acquisto e risan.1 all.Seggiano centro storico-L.560/93	57.426	50.244	7.182
Risanam.2 all.Cinigiano Sasso d'Ombrone P.za Bologna-L.560/93	71.680	71.680	-
Manutenz.straordinaria 11 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2004	154.998	154.998	-
Manutenz.straordinaria 5 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2005	65.753	65.753	-
Manutenz.straordinaria Grosseto via Statonia, 29/33 -res.gett.canoni 2004	7.955	7.955	-
Manutenz.straordinaria Follonica via De Gasperi, 11 -res.gett.canoni 2004	118.778	118.778	-
Manutenz.straordinaria Follonica via Einaudi, 12 -res.gett.canoni 2004	84.613	84.613	-
Manutenzione straordinaria alloggi proprietà Comuni prov.Gr.-res.gett.canoni 2004-2006	391.336	391.336	-
Manut.str.vari interv.alloggi propr.Comuni prov.di Gr.-resid.gett.canoni 2007-2008, economie e L. 560/93.	992.224	916.042	76.182
<b>totali</b>	<b>3.638.993</b>	<b>3.555.319</b>	<b>83.674</b>

L'importo di euro 83.674 è pari al finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione Toscana, mediante ordinativi di pagamento emessi sulla Tesoreria dello Stato per i fondi della Gestione Speciale (art. 25 L. 513/77) o per i fondi della L. 560/93.

## B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Si evidenziano i movimenti delle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio.

### B.II.1) Terreni e fabbricati

#### B.II.1.a) Terreni

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	1.158.222	Valore al 1/1/2012	1.158.222
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2011	1.158.222	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	1.158.222

#### B.II.1.b) Fabbricati

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.253.929	Valore al 1/1/2012	2.515.736
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	738.193	Ammortamenti	97.618
Valore al 31/12/2011	2.515.736	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	2.418.118

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

<b>STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA</b>			
<b>B.II.1.c) Fabbricati realizzati in concessione</b>			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	13.743.240	Valore al 1/1/2012	54.952
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	13.688.288	Spostamenti	1.336.380
		Finanziamenti ERP	1.391.332
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2011	54.952	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	-
<b>B.II.4) Altri beni</b>			
<b>B.II.4.a) Mobili e arredi</b>			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	15.664	Valore al 1/1/2012	5.821
		Acquisizioni	140
		Spostamenti	-
		Alienazioni	361 <sup>(°)</sup>
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	9.843	Ammortamenti	854 <sup>(°)</sup>
Valore al 31/12/2011	5.821	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	4.746
<sup>(°)</sup> Demolizioni per €.361			
<sup>(°)</sup> Ammortamento dell'esercizio €.1.215 - storno fondi ammortamenti relativi alle demolizioni €.361			
<b>B.II.4.b) Macchine per ufficio</b>			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	92.928	Valore al 1/1/2012	10.050
		Acquisizioni	643
		Spostamenti	-
		Alienazioni	9.273 <sup>(°)</sup>
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	82.878	Ammortamenti	-4.887 <sup>(°)</sup>
Valore al 31/12/2011	10.050	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	6.307
<sup>(°)</sup> Demolizioni per €.9.273			
<sup>(°)</sup> Ammortamento dell'esercizio €.4.386 - storno fondi ammortamenti relativi alle demolizioni €.9.273			
<b>B.II.4.c) Automezzi</b>			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	54.268	Valore al 1/1/2012	18.123
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	36.145	Ammortamenti	8.024
Valore al 31/12/2011	18.123	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	10.099

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### B.II.4.d) Attrezzature

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	78	Valore al 1/1/2012	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	2 <sup>(°)</sup>
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-2 <sup>(°)</sup>
Valore al 31/12/2011	-	Ammortamenti fiscali	
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	-

(°) Demolizioni per €.2

(°°) Storno fondi ammortamenti relativi alle demolizioni €.2

### B.II.5) Immobilizzazioni in corso e acconti

#### B.II.5.a) Fabbricati in corso di realizzazione in concessione

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	7.564.186	Valore al 1/1/2012	954.895
		Acquisizioni	2.197.937
Finanziamenti ERP	6.609.291	Finanziamenti ERP	2.844.027
		Spostamenti fabbr.ultimati	1.336.380
		Spost.finanz.ERP fabbr.ult.	1.336.380
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2011	954.895	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	308.805

#### B.II.5.b) Fabbricati di proprietà in corso di realizzazione

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	-	Valore al 1/1/2012	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2011	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2012	-	Valore al 31/12/2012	-

Per una maggiore chiarezza dei dati esposti nello stato patrimoniale, si fornisce dettaglio delle categorie di beni che compongono le singole voci.

#### B.II.1.a) Terreni

Terreni edificabili	92.332
Terreni non edificabili	177.130
Terreni edificati	888.760
	1.158.222

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### B.II.1.b) Fabbricati

Stabili di proprietà in locazione	1.610.958
Stabili di proprietà in uso diretto	807.160
	2.418.118

### B.II.1.c) Fabbricati realizzati in concessione

Fabbricati realizzati in concessione dalla società	15.079.620
Finanziamento ERP ricevuto	15.079.620
	-

### B.II.5.a) Fabbricati in corso di realizz.in concessione

Fabbricati in corso di realizzazione	8.425.743
Finanziamento ERP ricevuto	8.116.938
	308.805

L'importo di euro 308.805, relativo agli alloggi in corso di realizzazione in concessione, rappresenta il finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione Toscana,

- mediante ordinativi di pagamento emessi sulla Cassa Depositi e Prestiti per i fondi stanziati dalla stessa Regione Toscana;

- mediante ordinativi di pagamento emessi sulla Tesoreria dello Stato per i fondi della Gestione Speciale (art. 25 L. 513/77) o per i fondi della L. 560/93.

Per la voce B.II.4 "Altri beni" sono stati forniti sufficienti chiarimenti nei prospetti della movimentazione.

**RIDUZIONE DI VALORE APPLICATA ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI (art.2427,comma 1, n.3-bis Cod.Civile)**

Non sono state effettuate riduzioni di valore.

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

### C.I) RIMANENZE

Le rimanenze alla fine dell'esercizio ammontano complessivamente ad euro 2.593.179, di cui euro 802.527 per materie prime, sussidiarie e di consumo, ed euro 1.790.651 per prodotti in corso di lavorazione e semilavorati. Le materie prime, sussidiarie e di consumo sono costituite da i seguenti terreni edificabili:

-Grosseto Peep Stiacciole lotto 4, per costruzione Centro Servizi destinato alla vendita per euro 124.805;

-Grosseto Peep Stiacciole lotto 4, per costruzione di abitazioni destinate alla vendita per euro 203.472;

-Grosseto Peep Stiacciole lotto 5, per costruzione di abitazioni destinate alla vendita per euro 474.250;

I prodotti in corso di lavorazione e semilavorati sono costituiti dai seguenti interventi edilizi in corso destinati alla vendita:

-Costruzione di alloggi in Grosseto Via Orcagna per euro 1.334.977;

-Costruzione di alloggi in Grosseto Via Mestre per euro 455.674.

### C.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 2.374.577 di cui euro 2.016.352 per crediti verso utenti e clienti, euro 48.700 per crediti tributari, euro 74.231 per imposte anticipate e euro 235.294 per crediti verso altri.

Nel complesso i crediti sono così costituiti:

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

<b>STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA</b>						
VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2012	AL 1/01/2012	DIFFERENZE
<b><u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u></b>						
canoni di locazione alloggi di ERP	666.732			666.732	626.283	40.449
canoni di locazione locali ad uso diverso	22.421			22.421	19.700	2.721
crediti per servizi a rimborso	3.679			3.679	3.591	88
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	172.102			172.102	161.463	10.639
crediti per dilazione debiti	79.924			79.924	76.472	3.452
crediti diversi verso assegnatari	4.779			4.779	4.579	200
crediti assegnatari per depositi cauzionali	670			670	848	- 178
verso cessionari di alloggi per rate scadute	15.055			15.055	9.299	5.756
mutuatari per rate ammortamento scadute	-			-	-	-
verso cessionari di alloggi per debito residuo	133.969	425.781	431.921	991.671	638.490	353.181
clienti diversi	62.895			62.895	59.223	3.672
clienti assegnatari alloggi ERP	1.165			1.165	-	1.165
fondo rischi su crediti	- 4.741			- 4.741	- 6.734	1.993
<b>totale C.II.1</b>	<b>1.158.650</b>	<b>425.781</b>	<b>431.921</b>	<b>2.016.352</b>	<b>1.593.214</b>	<b>423.138</b>
<b><u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u></b>						
	<b>48.700</b>			<b>48.700</b>	<b>1.696</b>	<b>47.004</b>
<b><u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u></b>						
	<b>74.231</b>	-	-	<b>74.231</b>	<b>74.231</b>	-
<b><u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u></b>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	11.099	-	-	11.099	75.039	- 63.940
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	2.881	4.041	-	6.922	16.493	- 9.571
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	14.936	16.987	3.949	35.872	84.408	- 48.536
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	7.490	22.668	-	30.158	53.929	- 23.771
anticipazioni e crediti diversi	151.243	-	-	151.243	109.058	42.185
<b>totale C.II.5</b>	<b>187.649</b>	<b>43.696</b>	<b>3.949</b>	<b>235.294</b>	<b>338.927</b>	<b>- 103.633</b>
<b>TOTALE CREDITI C.II.</b>	<b>1.469.230</b>	<b>469.477</b>	<b>435.870</b>	<b>2.374.577</b>	<b>2.008.068</b>	<b>366.509</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

### MOVIMENTAZIONI FONDO SVALUTAZIONE CREDITI

ESISTENZA INIZIALE	6.734
UTILIZZI DELL'ESERCIZIO	6.734
ACCANTONAMENTI DELL'ESERCIZIO	4.741
VALORE AL 31/12/2012	4.741

### C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

Per quanto concerne le disponibilità liquide le stesse possono essere così dettagliate:

	SALDO INIZIALE	VARIAZIONI	SALDO FINALE
DEPOSITI PRESSO TESORIERE O CASSIERE	1.845.703	369.866	2.215.569
C/C BANCARI E POSTALI	1.218.347	840.230	2.058.577
TESORERIA DELLO STATO FONDI ERP	1.350.081	- 16.255	1.333.826
TESORERIA DELLO STATO FONDI L.560/93	20.627.805	- 1.049.134	19.578.671
ASSEGNI	-	-	-
DENARO E VALORI IN CASSA	3.277	- 1.439	1.838
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>25.045.213</b>	<b>143.268</b>	<b>25.188.481</b>

Gli incrementi/decrementi delle singole voci rispecchiano il normale funzionamento della società.

### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I risconti attivi ammontano complessivamente a euro 50.121 e risultano aumentati di euro 4.938 rispetto all'inizio dell'esercizio. Gli stessi sono così composti:

- spese servizi per uffici: costo polizza responsabilità civile generale di competenza futuro esercizio per euro 4.130;
- postali e telefoniche: canone telefonico di competenza futuro esercizio per euro 369;
- spese per automezzi: tassa di proprietà di competenza futuro esercizio per euro 227;
- gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 7.353;
- costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 1.346;
- stipulazione contratti di affitto: imposta di registro di competenza dei futuri esercizi per euro 29.374;
- costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuri esercizi per euro 3.564;
- compensi e rimborsi ad Amministratori: costo polizze responsabilità civile e patrimoniale amministratori di competenza futuro esercizio per euro 1.565;
- indennità, compensi e rimborsi a Sindaci: costo polizza responsabilità civile sindaci di competenza di futuro esercizio per euro 548;
- altri costi del personale: costo polizze responsabilità civile e patrimoniale dipendenti di competenza di futuro esercizio per euro 1.644.

### A) PATRIMONIO NETTO

Il capitale sociale è formato da n° 4.000.000 di azioni al valore nominale di un euro ad azione. Nell'esercizio non sono state emesse nuove azioni.

Non risultano finanziamenti effettuati dai soci della Società.

Non risultano altri strumenti finanziari emessi dalla Società.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 6.641.541 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 31.183 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2012.

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### PATRIMONIO NETTO: PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELL'ESERCIZIO

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/Perdita d'esercizio	Consistenza finale
Capitale sociale	4.000.000	-	-	-	4.000.000
Riserva legale	50.839	-	3.690	-	54.529
Altre riserve					
Riserva straordinaria	965.884	-	70.078	-	1.035.962
Riserva rischi gener. da stima confer.	1.519.871	-	-	-	1.519.871
Riserva da arrotondamento	- 5	-	1	-	- 4
totale altre riserve	2.485.750	-	70.079	-	2.555.829
Utile/perdita d'esercizio	73.769	-	73.769	31.183	31.183
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>6.610.358</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.183</b>	<b>6.641.541</b>

### PATRIMONIO NETTO: ORIGINE, DISPONIBILITA', DISTRIBUIBILITA' E UTILIZZAZIONE NEI TRE ESERCIZI

Patrimonio netto	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni nei tre precedenti esercizi	
				Cop. perdite	Altre ragioni
Capitale	4.000.000	B			
Riserve di capitale					
Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	A-B			
Riserva legale	54.529	A-B			
Riserve di utili	1.035.962	A-B-C	1.035.962		
<b>TOTALE</b>	<b>6.610.362</b>		<b>1.035.962</b>		

Possibilità di utilizzazione: A per aumento di capitale, B per copertura perdite, C per distribuzione ai soci.

#### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri esposti in bilancio per complessivi euro 376.191 sono costituiti:

- dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 106.261, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 9.049;
- dal "Fondo rischi per oneri previdenziali in contenzioso" dell'importo di euro 269.930, riferito all'accantonamento prudenziale, relativo alla contribuzione minore in contenzioso con l'INPS., effettuato negli esercizi precedenti.

#### C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo ammonta a euro 540.957 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 70.682.

Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 72.761 in conformità alle previsioni di legge e a quanto al riguardo contenuto nel contratto collettivo; a fronte di detto accantonamento occorre evidenziare l'utilizzo di euro 1.709 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale; inoltre sono stati stornati dal fondo euro 370, corrispondenti ai contributi Inps a carico dei dipendenti.

#### D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 26.638.271 di cui euro 92.323 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 21.212.497 per debiti verso altri finanziatori, costituiti dai finanziamenti destinati dalle varie leggi agli interventi di edilizia residenziale pubblica, euro 591.248 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 377.125 per debiti verso fornitori, euro 32.897 per debiti tributari, euro 73.912 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 4.258.269 per altri debiti.

L'ammontare dei debiti può essere così rappresentato anche in merito alla scadenza degli stessi:

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

<b>STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA</b>						
VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2012	AL 1/01/2012	DIFFERENZE
<b><u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u></b>						
mutui	41.736	46.638	3.949	92.323	172.771	- 80.448
<b>totale debiti verso banche D.04</b>	<b>41.736</b>	<b>46.638</b>	<b>3.949</b>	<b>92.323</b>	<b>172.771</b>	<b>- 80.448</b>
<b><u>D.05 DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI</u></b>						
finanz.di edil.sovvenz.ricevuti dalla Regione	300.000			300.000	300.000	-
fondi della Gestione Speciale	1.333.826			1.333.826	1.350.081	- 16.255
fondi impegnati vinc.L560/93	17.489.868			17.489.868	18.837.358	- 1.347.490
fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	390.980			390.980	1.111.123	- 720.143
fondi da impegnare vinc.finalità L.560/93	1.370.540			1.370.540	544.951	825.589
fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	327.283			327.283	134.373	192.910
<b>totale debiti verso altri finanziatori D.05</b>	<b>21.212.497</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.212.497</b>	<b>22.277.886</b>	<b>- 1.065.389</b>
<b><u>D.06 ACCONTI</u></b>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	586.773	590.773	585.976	4.797
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	-	-	-	-	-	-
<b>totale acconti D.06</b>	<b>1.000</b>	<b>3.000</b>	<b>587.248</b>	<b>591.248</b>	<b>586.451</b>	<b>4.797</b>
<b><u>D.07 DEBITI VERSO FORNITORI</u></b>						
	<b>377.125</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>377.125</b>	<b>872.555</b>	<b>- 495.430</b>
<b><u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u></b>						
	<b>32.897</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>32.897</b>	<b>66.861</b>	<b>- 33.964</b>
<b><u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u></b>						
	<b>73.912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>73.912</b>	<b>77.020</b>	<b>- 3.108</b>
<b><u>D.14 ALTRI DEBITI</u></b>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	167.624	-	-	167.624	159.523	8.101
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	78.977	-	-	78.977	78.977	-
Stato CER interessi c/c bancari	14.181	-	-	14.181	14.181	-
rientri vincol.dest.art.25 L. 513/77 a scadere	-	-	-	-	-	-
fondo sociale regionale ERP	216.265	-	-	216.265	180.055	36.210
debiti verso amministr.sindaci e commissioni non soggetti iva	335	-	-	335	88	247
debiti verso autogestioni	137.073	-	-	137.073	77.865	59.208
debiti diversi	332.560	-	-	332.560	195.309	137.251
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	273.852	-	-	273.852	261.005	12.847
versamenti diversi in attesa di imputazione	6.881	-	-	6.881	3.098	3.783
debiti relativi al personale dipendente	206.165	-	-	206.165	189.134	17.031
residuo gettito canoni da versare Tesoreria dello Stato	553.491	-	-	553.491	192.910	360.581
rientri per le destinaz.art.1 L.560/93	1.279.194	-	-	1.279.194	847.407	431.787
rientri vinc. destinaz. art.1 L.560/93 a scadere	133.969	425.781	431.921	991.671	638.490	353.181
<b>totale altri debiti D.14</b>	<b>3.400.567</b>	<b>425.781</b>	<b>431.921</b>	<b>4.258.269</b>	<b>2.838.042</b>	<b>1.420.227</b>
<b>TOTALE DEBITI D.</b>	<b>25.139.734</b>	<b>475.419</b>	<b>1.023.118</b>	<b>26.638.271</b>	<b>26.891.586</b>	<b>- 253.315</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI

Si tratta di due mutui con la Banca Nazionale del Lavoro per l'importo originario di euro 248.639,79, erogati nel 1999 e scadenti il 31/12/2014, assistiti da garanzia ipotecaria su locali ad uso diverso da abitazione, situati in Grosseto Via De Amicis (centro sociale), come di seguito specificato:

Mutui	Residuo al 31/12/2012	Scadenza ultima rata	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	38.066	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	11.464	31/12/2014	201.418

### E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi, che ammontano a euro 777, si riferiscono a rate di "altri oneri per personale in quiescenza" non ancora pagate ma di competenza dell'esercizio 2012.

### PARTECIPAZIONI (DIRETTE O TRAMITE SOCIETA' FIDUCIARIE) IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE (art.2427, co.1, n.5 C.C.)

Non risultano iscritte partecipazioni in imprese controllate o collegate.

### VARIAZIONI NELL'ANDAMENTO DEI CAMBI VALUTARI (art.2427, co.1, n.6 bis C.C.)

Non si rilevano.

### OPERAZIONI DI COMPRAVENDITA CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE (art.2427, co.1, n.6ter C.C.)

Alla chiusura dell'esercizio 2012 non risultano crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE (art.2427 co.1 n.8 C.C.)

Nessun onere finanziario è stato imputato nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

### IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

#### NOTIZIE SULLA COMPOSIZIONE E NATURA DI TALI IMPEGNI E DEI CONTI D'ORDINE (art. 2427 co.1 n.9 C.C.)

Non risultano impegni non indicati nello Stato Patrimoniale.

Non risultano rilevazioni tra i conti d'ordine.

### PATRIMONI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE (Art.2427 co.1 n.20 C.C.)

Non sussistono.

### FINANZIAMENTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE (Art.2427 co.1 n.21 C.C.)

Non sussistono.

### CONTRATTI DI LEASING FINANZIARIO (Art.2427 co.1 n.22 C.C.)

La Società non ha in corso contratti di leasing finanziario.

### OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE (art.2427 co.1 n.22 bis C.C.)

Nulla da rilevare.

### NATURA E OBIETTIVO ECONOMICO DI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE (art. 2427 co.1 n.22ter C.C.)

Nulla da rilevare.

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### CONTO ECONOMICO

#### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2012 ammonta a euro 4.754.399.

##### A.1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Non si sono rilevati ricavi delle vendite. I ricavi delle prestazioni di servizi rese nell'esercizio ammontano a euro 4.127.172 e si riferiscono a prestazioni effettuate solo nella provincia di Grosseto.

Ai sensi dell'articolo 2427 n.10 del C.C. si fornisce la ripartizione dei suddetti ricavi per categorie o settori di attività.

VOCE	IMPORTO
<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE</b>	
<b>Canoni di locazione</b>	
Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi	3.620.981
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	156.593
Canoni di locali ad uso diver.da abitazione dello Stato in gestione	1.861
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	17.888
Totale canoni di locazione	3.797.323
<b>VOCE</b>	<b>IMPORTO</b>
<b>Corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili</b>	248.897
<b>Corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili</b>	64.221
<b>Rimborsi per la gestione dei servizi arimborso</b>	4.180
<b>Canoni diversi-affitti delle aree</b>	12.551
Totale ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	4.127.172
<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI</b>	-
Totale ricavi delle delle vendite e delle prestazioni	4.127.172

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2012 risulta essere stato di euro 95,15.

##### A.2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI

Alla fine dell'esercizio le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti risultano superiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 474.294.

Tale differenza è dovuta ai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio per l'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto Via Orcagna.

##### A.4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce espone un valore pari a euro 135.135 di cui euro 88.479 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 46.656 per spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e ristrutturazione di alloggi ERP.

##### A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a euro 17.798. Non risultano ricevuti contributi in conto esercizio.

#### B) COSTI DELLA PRODUZIONE

##### B.06) COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Detti costi ammontano complessivamente a euro 24.831 e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati per euro 18.691, all'acquisto di carburanti e lubrificanti per automezzi per euro 5.747 e all'acquisto di altri materiali di consumo per euro 393.

##### B.07) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 2.089.516.

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti:

VOCE	IMPORTO
<b>Spese generali</b>	<b>213.155</b>
<b>Spese della gestione immobiliare</b>	
Spese di amministrazione degli stabili	502.597
Spese di manutenzione degli stabili	921.483
Spese di gestione dei servizi a rimborso	4.228
Totale spese della gestione immobiliare	<b>1.428.308</b>
<b>Spese dell'attività costruttiva</b>	<b>448.053</b>
Totale costi per servizi	<b>2.089.516</b>

Fra le spese generali sono stati annotati:

-i compensi spettanti agli amministratori per euro 53.547;

-i compensi spettanti ai componenti del Collegio Sindacale per euro 41.905 di cui euro 9.000 per la revisione legale dei conti.

Si precisa inoltre che non sono stati sostenuti altri costi per servizi di verifica e consulenza contabile e fiscale.

### B.08) COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi euro 252.907 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 3.000 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 249.907.

Non risultano operazioni di locazione finanziaria.

### B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.365.132.

Il dettaglio di detta posta è così ripartito nel conto economico:

-salari e stipendi	€ 1.042.748
-oneri sociali	€ 236.987
-trattamento di fine rapporto	€ 75.638
-trattamento di quiescenza e simili	€ 5.337
-altri costi del personale	€ 4.422
<b>totale</b>	<b>€ 1.365.132</b>

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale in servizio nell'esercizio chiuso al 31/12/2012 e la suddivisione secondo i settori di attività della società.

SETTORE ATTIVITA'	DIRIGENTI	LIV. Q1	LIV. A1	LIV. A2	LIV. A3	LIV. B2	LIV. B3
1-Servizi generali (10)	1	1	1		1	4	2
2-Amm.ne stabili (7)			3			4	
3-Manut.ne stabili (4)		1			1	2	
4-Interventi edilizi (5)		1		1	2	1	
totale nr.26 unità	1	3	4	1	4	11	2

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

### B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 976 e sono relativi all'ammortamento dei software in licenza d'uso .

Per ulteriori dettagli in merito si rinvia a quanto detto in sede di analisi della voce "Immobilizzazioni immateriali" dello Stato Patrimoniale.

Nell'esercizio gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati ammontano a euro 111.242, come evidenziato sul prospetto riportato in sede di illustrazione della voce "Immobilizzazioni materiali".

L'ammortamento dei fabbricati di proprietà è stato calcolato sul valore delle costruzioni scorporato del valore dei terreni sui quali esse insistono.

Le svalutazioni dei crediti verso gli utenti compresi nell'attivo circolante sono state di euro 4.741 a fronte di presunta inesigibilità dei canoni e dei servizi.

Non si è provveduto invece ad alcuna svalutazione delle disponibilità liquide.

### B.11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Alla fine dell'esercizio le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci non hanno avuto variazioni rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio.

### B.12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI

In questo esercizio non sono stati effettuati accantonamenti per rischi.

### B.13) ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce espone un importo di euro 9.052 e si riferisce all'accantonamento al fondo sociale situazioni disagio economico previsto dall'articolo 32bis della legge regionale 96/1996.

### B.14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale posta è iscritta in bilancio per un valore di euro 959.383. Di seguito si rappresentano le poste che compongono tale voce:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	IMPORTO
<u>Minusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</u>	-
<u>Sopravvenienze e insussistenze passive</u>	<b>23.535</b>
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	17.142
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	6.091
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	149.412
-Quota fondo sociale regionale ERP	36.210
-Residuo gettito canoni 2°c. art.23 L.R.96/1996	553.491
totale costi ed oneri diversi	<b>762.346</b>
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	672
-Tasse concessioni governative	516
-Imposta di bollo	1.337
-IMU	52.391
-IVA indetraibile	109.905
-Altre imposte e tasse	8.681
Totale imposte indirette, tasse e contributi	<b>173.502</b>
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>959.383</b>

Fra le poste più significative degli oneri diversi di gestione si evidenzia:

a) Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 36.210, che corrisponde all' 1% dei canoni di locazione degli alloggi di ERP previsto dalla lettera a) del 1° comma dell'art.23 della legge regionale 96/1996;

b) Quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale di euro 149.412 da versare al fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge 457/78 previsto dalla lettera b) del 1° comma dell'art.23 della legge regionale 96/1996;

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

c) Residuo gettito canoni (cioè la differenza fra i proventi per canoni di locazione e accessori e tutti i costi inerenti la gestione degli alloggi di ERP) destinato alle finalità di cui all'art.25 della legge 513/1977 previsto dal 2° comma della legge regionale n.96/1996 per euro 553.491 . Tale importo è stato determinato mediante la riclassificazione dei costi e dei ricavi inerenti l'attività di gestione del patrimonio di ERP.

### C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

#### C.15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La società non ha percepito proventi da partecipazioni.

#### C.16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi finanziari diversi pongono in evidenza soprattutto gli interessi attivi maturati sui cc/cc bancari e postali.

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	IMPORTO
Interessi su depositi presso banche	96.885
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	328
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	237
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	100.216
Interessi su crediti diversi	224
<b>TOTALE</b>	<b>197.890</b>

C.17) Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente ad euro 5.055 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	275
Interessi su mutui	4.697
Interessi ed oneri diversi	83
<b>TOTALE</b>	<b>5.055</b>

### E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2012 sono pari ad euro 2.725 e si riferiscono al conguaglio positivo di contributi CPDEL riferiti agli anni 1997-2003.

Gli oneri straordinari rilevati nell'esercizio 2012 sono pari a euro 14.764 e sono dovuti a sopravvenienze passive, relative in gran parte alla cancellazione di crediti verso la Cassa Depositi e Prestiti per somme non erogate su vecchi mutui di competenza dello Stato.

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Al 31/12/2012 sono state iscritte le seguenti imposte di competenza dell'esercizio:

Imposte correnti	euro	86.230
Imposte differite IRES	euro	-
Imposte differite IRAP	euro	-
Imposte anticipate IRES	euro	-
Imposte anticipate IRAP	euro	-
Utilizzo IRES differita	euro	-
Utilizzo IRAP differita	euro	-
Utilizzo IRES anticipata	euro	-
Utilizzo IRAP anticipata	euro	-
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>euro</b>	<b>86.230</b>

Per quanto riguarda l'IRES, tenuto conto del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente, delle ritenute subite e degli acconti versati, risulta un credito di euro 41.018, che è stato iscritto alla voce C.II.4-bis "Crediti tributari".

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

Per quanto riguarda l'IRAP, tenuto conto del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente e degli acconti versati, risulta un credito di euro 6.204, che è stato iscritto alla voce C.II.4-bis "Crediti tributari".

Non si sono verificate le condizioni per rilevare imposte differite.

Per quanto riguarda le imposte anticipate si deve dire che non si sono verificate le condizioni per rilevarle nell'esercizio, né per utilizzare quelle rilevate negli anni precedenti.

Di seguito si riportano i prospetti attinenti alle imposte differite e anticipate.

### Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti-esercizio corrente

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 27,5%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 3,9%
<b>Deducibili</b>				
<b>Imposte anticipate</b>	-	-	-	-
<b>Tassabili</b>				
<b>Imposte differite</b>	-	-	-	-

### Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti-esercizi precedenti

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 27,5%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 3,9%
<b>Deducibili</b>				
<b>Imposte anticipate</b>				
1) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	-	-	-	-
<b>Totale imposte anticipate</b>	-	-	-	-
<b>Tassabili</b>				
<b>Imposte differite</b>	-	-	-	-
<b>Totale imposte differite</b>	-	-	-	-

In questo esercizio non sono state addebitate al conto economico imposte anticipate.

### PROSPETTO DEI CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE CATEG. "CII 4 ter"

IMPOSTE ANTICIPATE	2013	2014	2015	2016
IRES su accantonamento 2005 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso (al netto di quanto utilizzato nel 2006) deducibile nell'esercizio di pagamento	41.231	-	-	-
IRES su accantonamento 2006 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso deducibile nell'esercizio di pagamento	16.500	-	-	-
IRES su accantonamento 2007 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso deducibile nell'esercizio di pagamento	16.500	-	-	-
	74.231	-	-	-

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

COD.FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532-

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

IMPOSTE ANTICIPATE PER PERDITE DI ESERCIZIO (ART. 2427, CO. 1, PUNTO 14 LETT. b)

Non sono state contabilizzate in bilancio imposte anticipate attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti in quanto non si sono verificate perdite fiscali sia nell'esercizio corrente sia negli esercizi precedenti.

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "22 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico e l'onere fiscale da bilancio.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale	fini IRES	fini IRAP
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>117.413</b>	<b>- 63.381</b>
<b>Aliquota ordinaria applicabile</b>	<b>27,50%</b>	<b>3,90%</b>
<b>Onere fiscale teorico</b>	<b>32.289</b>	<b>- 2.472</b>
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</b>	-	-
<b>Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili nell'esercizio</b>	-	-
<b>Differenze permanenti</b>		
Costi non rilevanti ai fini IRAP		1.378.925
Costi indeducibili	94.535	135.438
Deduzione Irap relativa alle spese del personale (art. 2 DL. 201/2011)	- 42.425	-
Deduzione ACE per capitale investito proprio	- 2.450	-
Altri ricavi tassabili	-	-
Deduzioni per lavoro dipendente		- 418.027
<b>Totale differenze permanenti</b>	<b>49.660</b>	<b>1.096.336</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>167.073</b>	<b>1.032.955</b>
<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>	<b>45.945</b>	<b>40.285</b>
<b>Rilevazioni contabili nell'esercizio</b>		
IRES IRAP correnti	<b>45.945</b>	<b>40.285</b>
Utilizzo imposte anticipate	-	-
Imposte anticipate dell'esercizio	-	-
<b>Imposte totali voce 22 conto economico</b>	<b>45.945</b>	<b>40.285</b>

Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 31.183.

**PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE SERGIO STEFANELLI**

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI GROSSETO - AUTORIZZAZIONE NUMERO 1395/93/8 DEL 08/02/1993 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

# **EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA**

COD. FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

**Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto**

**RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE**

**AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2012**

Signori Soci,

si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012, corredato della Relazione sulla Gestione.

Tale relazione è redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile.

Al 31/12/2012 si è chiuso il nono esercizio sociale, infatti la società è stata costituita fra i Comuni della provincia di Grosseto il 18/12/2003 con decorrenza dal 31/12/2003 in attuazione della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77.

La società ha lo scopo di svolgere l'attività di Soggetto Gestore dell'edilizia residenziale pubblica, secondo le direttive impartite dai Comuni della provincia di Grosseto, mediante il LODE e nel rispetto della normativa vigente in materia di ERP. Potranno essere svolte anche altre attività di gestione immobiliare relative a patrimoni diversi da quelli di edilizia residenziale pubblica.

## **SITUAZIONE DELLA SOCIETA'**

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

	31/12/2012	31/12/2011	variazione
Immobilizzazioni immateriali Non Erp	1.410	601	809
Immobilizzazioni immateriali Erp	83.674	404.388	- 320.714
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>85.084</b>	<b>404.989</b>	<b>- 319.905</b>
Immobilizzazioni materiali Non Erp	3.597.491	3.707.951	- 110.460
Immobilizzazioni materiali Erp	308.805	1.009.847	- 701.042
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>3.906.296</b>	<b>4.717.798</b>	<b>- 811.502</b>
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
Crediti a medio lungo termine	905.347	609.517	295.830
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>905.347</b>	<b>609.517</b>	<b>295.830</b>
<b>Attivo immobilizzato</b>	<b>4.896.727</b>	<b>5.732.304</b>	<b>- 835.577</b>
Rimanenze	<b>2.593.178</b>	<b>2.118.884</b>	<b>474.294</b>
Crediti commerciali	943.421	875.081	68.340
Altri crediti	525.809	523.470	2.339
<b>totale crediti</b>	<b>1.469.230</b>	<b>1.398.551</b>	<b>70.679</b>
Disponibilità liquide (cassa e c/c)	4.275.984	3.067.327	1.208.657
Disponibilità liquide (Tesoro dello Stato)	20.912.497	21.977.886	- 1.065.389
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>25.188.481</b>	<b>25.045.213</b>	<b>143.268</b>
Ratei e risconti attivi	<b>50.121</b>	<b>45.183</b>	<b>4.938</b>
<b>Attivo corrente</b>	<b>29.301.010</b>	<b>28.607.831</b>	<b>693.179</b>
<b>Totale Impieghi</b>	<b>34.197.737</b>	<b>34.340.135</b>	<b>- 142.398</b>
Debiti Fornitori	194.579	86.276	108.303
Debiti Fornitori interventi edilizi	182.546	786.279	- 603.733
Acconti	1.000	1.000	-
Debiti tributari e previdenziali	106.809	143.881	- 37.072
Debiti verso altri finanziatori	21.212.497	22.277.886	- 1.065.389
Altri debiti	3.442.303	2.381.924	1.060.379
<b>Totale debiti</b>	<b>25.139.734</b>	<b>25.677.246</b>	<b>- 537.512</b>
Ratei e risconti passivi	<b>777</b>	<b>777</b>	<b>-</b>
<b>Passività a breve termine</b>	<b>25.140.511</b>	<b>25.678.023</b>	<b>- 537.512</b>
Trattamento di fine rapporto	<b>540.957</b>	<b>470.275</b>	<b>70.682</b>
Fondi per rischi ed oneri	<b>376.191</b>	<b>367.139</b>	<b>9.052</b>
Altri debiti a medio e lungo termine	<b>1.498.537</b>	<b>1.214.340</b>	<b>284.197</b>
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>2.415.685</b>	<b>2.051.754</b>	<b>363.931</b>
Capitale conferito	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>	<b>-</b>
Riserve	<b>2.610.358</b>	<b>2.536.589</b>	<b>73.769</b>
Reddito netto	<b>31.183</b>	<b>73.769</b>	<b>- 42.586</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>6.641.541</b>	<b>6.610.358</b>	<b>31.183</b>
<b>Ttale fonti</b>	<b>34.197.737</b>	<b>34.340.135</b>	<b>- 142.398</b>

Come previsto dal 2° comma dell'articolo 2428 del Codice Civile si rappresentano i alcuni indicatori sulla solidità patrimoniale e sulla liquidità dell'azienda..

Escludendo dalla situazione patrimoniale riclassificata i valori delle attività ERP (disponibilità liquide presso la Tesoreria dello Stato) e le passività ERP (debiti verso altri finanziatori). si hanno i seguenti indicatori:

INDICI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE				Esercizio corrente	Esercizio precedente
A)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 6.641.541}{\text{€ } 4.896.727}$	=	1,36	1,15
B)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 9.057.226}{\text{€ } 4.896.727}$	=	1,85	1,51
C)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi} + \text{rimanenze}}$	$\frac{\text{€ } 9.057.226}{\text{€ } 7.489.905}$	=	1,21	1,10
D)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 6.641.541}{\text{€ } 13.285.240}$	=	0,50	0,53
INDICI DI LIQUIDITA'				Esercizio corrente	Esercizio precedente
E)	$\frac{\text{attivo circolante}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 8.388.513}{\text{€ } 3.928.014}$	=	2,14	1,95
F)	$\frac{\text{attività a breve}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 5.795.335}{\text{€ } 3.928.014}$	=	1,48	1,33
G)	Margine di Tesoreria			€ 1.867.321	€ 1.110.924

Si rileva pertanto che:

- l'indice A con quoziente superiore a 1 mette in evidenza che l'attivo immobilizzato e l'attivo a medio lungo termine sono stati interamente finanziati con il capitale proprio;
- l'indice B permette di verificare l'esistenza di una solidità strutturale, infatti le fonti di finanziamento con carattere di stabilità (capitale proprio + debiti consolidati) superano del 85% gli impieghi fissi;
- l'indice C con quoziente superiore a 1 rileva che le fonti di finanziamento con carattere di stabilità (capitale proprio + debiti consolidati) finanziano oltre che gli impieghi fissi anche le rimanenze, dato che queste ultime sono costituite da lotti di terreno edificabile per interventi edilizi destinati alla vendita e quindi con una lenta rotazione;
- l'indice D indica un'altra situazione di equilibrio finanziario, infatti il capitale proprio finanzia il 50% di tutto il capitale investito;
- l'indice E di disponibilità (o di liquidità generale) con quoziente di 2,14 indica che l'azienda è in grado di far fronte ai debiti ricorrendo alle poste attive rapidamente liquidabili;
- l'indice F di liquidità primaria (acid test) pari a 1,48 indica che l'azienda è in grado di far fronte ai debiti ricorrendo alle poste attive immediate e liquide con esclusione delle rimanenze.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi di Erp, finanziati con i fondi della legge n. 560/93, con i fondi dell'art. 25 della legge n. 513/77 e con i fondi stanziati direttamente dalla Regione Toscana, si deve dire che risultano da ricevere erogazioni di finanziamenti per l'importo di euro 392.479, di cui euro 221.606 sono relativi alla capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione interventi edilizi ed euro 170.873 sono relativi a lavori per i quali le erogazioni dei finanziamenti non sono pervenute entro la fine dell'esercizio.

Le disponibilità liquide presso la Tesoreria dello Stato ammontano ad euro 20.912.497.

I debiti verso altri finanziatori per i finanziamenti destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica ammontano ad euro 21.212.497, di cui, dopo l'ultima localizzazione della Regione Toscana, avvenuta con la deliberazione della Giunta n. 1105 del 28/12/2010, risultano fondi impegnati per euro 18.949.166, fondi da impegnare per euro 1.963.331 e fondi ricevuti dalla Regione Toscana per l'intervento di manutenzione straordinaria sui 28 alloggi in Grosseto via Sforzesca per euro 300.000.

## **ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Questo esercizio sociale si è concluso con la rilevazione di un utile di esercizio di euro 31.183.

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

	31/12/2012	31/12/2011	variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.127.172	4.005.356	121.816
Variazioni delle rimanenze	474.294	1.097	473.197
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	135.135	134.991	144
Altri ricavi e proventi	17.798	16.482	1.316
Totale valore della produzione	4.754.399	4.157.926	596.473
Costi esterni	2.749.611	2.508.866	240.745
<b>Valore aggiunto</b>	<b>2.004.788</b>	<b>1.649.060</b>	<b>355.728</b>
Costo del lavoro	1.365.132	1.337.132	28.000
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>639.656</b>	<b>311.928</b>	<b>327.728</b>
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	149.546	161.611	- 12.065
<b>Risultato operativo</b>	<b>490.110</b>	<b>150.317</b>	<b>339.793</b>
Residuo gettito canoni	- 553.491	- 192.910	- 360.581
Proventi e oneri finanziari	192.835	115.822	77.013
<b>Risultato ordinario</b>	<b>129.454</b>	<b>73.229</b>	<b>56.225</b>
Componenti straordinari	- 12.041	121.425	- 133.466
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>117.413</b>	<b>194.654</b>	<b>- 77.241</b>
Imposte sul reddito	86.230	120.885	- 34.665
<b>Risultato netto</b>	<b>31.183</b>	<b>73.769</b>	<b>- 42.586</b>

Tale risultato d'esercizio è stato determinato rilevando fra gli oneri il residuo gettito da canoni (cioè la differenza fra i proventi per canoni di locazione e tutti i costi inerenti la gestione degli alloggi di ERP), previsto dal 2° comma della L.R.T. 96/1996, per l'importo di euro 553.491.

Per la determinazione del predetto residuo gettito canoni si è provveduto a compilare un prospetto di riclassificazione dei costi e dei ricavi alle singole attività dell'azienda, così si sono rilevate anche le risultanze economiche degli altri settori della società.

Le attività attuali sono state suddivise in "**Gestioni immobiliari**" e "**Altre attività – Interventi edilizi destinati alla vendita**". Le gestioni immobiliari a loro volta sono state suddivise in "*gestione immobili ERP*", in "*gestione immobili NON ERP*" e in "*gestioni diverse per conto terzi*".

Ad ogni attività sono stati attribuiti i costi e i ricavi di imputazione diretta. I costi del personale addetto alle Gestioni Immobiliari, i proventi e gli oneri generali sono stati suddivisi in proporzione al numero delle unità immobiliari gestite ERP e NON ERP e in proporzione ai ricavi per le gestioni diverse per conto terzi.

Alle "Altre attività" sono stati imputati i costi e i ricavi inerenti tali attività.

Per l'attività di "**Realizzazione di interventi edilizi destinati alla vendita**" si deve rilevare che in questo esercizio sono iniziati i lavori per la costruzione di n.16 alloggi in Grosseto.

## Indicatori di redditività

In osservanza a quanto disposto dal 2° comma dell'art. 2428 del codice civile si rappresentano alcuni indicatori sulla redditività dell'azienda.

Si ritiene comunque che per la particolare attività di gestore dell'edilizia residenziale pubblica, con tutti gli obblighi e i limiti imposti dalle norme vigenti in materia, questi indicatori non possono avere un significato importante come potrebbero averlo per le aziende che svolgono attività rivolte al libero mercato.

INDICI DI REDDITIVITA'		Esercizio corrente	Esercizio precedente
ROI	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{€ 490.110}{€ 13.285.240} = 3,69\%$	1,22%
ROS	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{ricavi}}$	$\frac{€ 490.110}{€ 4.754.399} = 10,31\%$	3,62%
ROE	$\frac{\text{Utile netto d'esercizio}}{\text{Capitale proprio}}$	$\frac{€ 31.183}{€ 6.641.541} = 0,47\%$	1,12%

## Altri Indicatori

Di seguito si rappresentano altri indicatori che si ritengono molto significativi per la particolare attività svolta dalla società.

ALTRI INDICATORI		Esercizio corrente	Esercizio precedente
$\frac{\text{costi del personale addetti}}{\text{costi del personale addetti}}$	$\frac{€ 1.365.132}{26}$	$€ 52.505$	$€ 51.428$
$\frac{\text{costi del personale}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{€ 1.365.132}{€ 4.754.399}$	28,71%	32,16%
$\frac{\text{costo degli organi sociali}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{€ 95.452}{€ 4.754.399}$	2,01%	2,19%
$\frac{\text{costo del personale alloggi e locali gestiti}}{\text{valore della produzione addetti}}$	$\frac{€ 1.365.132}{3.292}$	$€ 415$	$€ 403$
$\frac{\text{valore della produzione}}{\text{addetti}}$	$\frac{€ 4.754.399}{26}$	$€ 182.862$	$€ 159.920$
$\frac{\text{ricavi per canoni di locazione}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{€ 3.809.874}{€ 4.754.399}$	80,13%	89,41%
$\frac{\text{ricavi per canoni di locazione e accessori}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{€ 4.127.172}{€ 4.754.399}$	86,81%	96,22%
$\frac{\text{alloggi locati/gestiti}}{\text{addetti}}$	$\frac{3.292}{26}$	126,62	$€ 127,62$
$\frac{\text{canone erp medio mensile}}{\text{canone oggettivo medio mensile}}$	$\frac{€ 95,15}{€ 209,27}$	45,47%	44,79%

### **Altre informazioni sul personale dipendente**

Nel corso del 2012 non c'è stato turnover.

Le ore di assenza per malattia, maternità e permessi vari sono state n. 2.361 su un totale di ore lavorative di n. 46.847 pari al 5,04%.

Il personale in ruolo è costituito da:

- n. 14 uomini e n. 12 donne;
- n. 11 laureati, n. 13 diplomati e n. 2 con licenza media;
- n. 4 dipendenti con età oltre 55 anni, n. 13 dipendenti con età fra 46 e 55 anni e n. 9 dipendenti con età inferiore a 46 anni.

### **Informazioni attinenti all'ambiente**

La società per la sua attività di gestione non produce rifiuti speciali né quantità significative di altri rifiuti e non effettua emissioni inquinanti.

### **Descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta**

Considerato che i proventi caratteristici delle attività di questa azienda sono costituiti per quasi il 90% da canoni di locazione e accessori, come evidenziato nel paragrafo degli altri indicatori, l'eventuale e molto probabile decremento dei canoni di locazione, dovuto alla diminuzione del reddito degli assegnatari, alle vendite di alloggi di erp o alle sfittanze di locali ad uso diverso da abitazione, potrà esporre la società ad elevati rischi di perdite economiche.

Infatti si deve rilevare la scarsa redditività nel settore dell'attività tecnica per interventi edilizi di erp e non erp, a causa delle lentezze e delle lungaggini burocratiche che impediscono l'avvio e la conclusione dei lavori in tempi rapidi e ragionevoli.

La crescente morosità degli assegnatari nei confronti dei condomini e delle autogestioni, costringe l'azienda ad anticipare le quote condominiali e comporta un rischio di inesigibilità di una parte significativa dei crediti.

Allo scopo di evidenziare i rischi dovuti da questa situazione, di seguito si rappresenta l'andamento dei valori delle anticipazioni e dei crediti alla data del 31/12 degli ultimi quattro esercizi.

Crediti per quote condominiali anticipate alla data del	31/12/09	31/12/10	31/12/11	31/12/12
- anticipazioni quote condominiali per assegnatari	40.455	35.358	57.110	81.799
- crediti verso assegnat. per recup. q.te condom. anticip.	33.356	55.390	63.517	60.487
totale	73.811	90.748	120.627	142.286

## **ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEI VARI SETTORI DI ATTIVITA' DELLA SOCIETA'**

### **GESTIONI IMMOBILIARI**

#### **1) Gestione immobili di E.R.P.**

La società, in riferimento alla normativa regionale vigente e al contratto di servizio stipulato con il Lode di Grosseto, gestisce gli alloggi di ERP di proprietà dei Comuni. Per tale servizio i canoni di locazione sono attribuiti alla S.p.A. mediante fatturazione diretta della stessa Società agli assegnatari.

Con i proventi dei canoni di ERP la società deve provvedere a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione.

Deve inoltre:

- riconoscere al "fondo sociale regionale" l'1% del monte canoni di ERP previsto dall'art 29 della legge regionale 96/1996;
- destinare al "fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 della legge 457/78" lo 0,50% del valore locativo del patrimonio secondo le modalità previste dalla delibera CIPE 13/3/1995 e dall'art. 23 della legge regionale Toscana 20/12/1996 n. 96;
- accantonare al "Fondo Sociale situazioni di disagio economico" quanto previsto dall'art. 32 bis della legge regionale 96/1996.

Eventuali residui gettito canoni, come previsto dall'art. 23 della L.R.T. 96/96, potranno essere destinati all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento degli alloggi di ERP, al finanziamento di programmi di ERP per l'incremento del patrimonio abitativo e alla realizzazione di servizi di urbanizzazione in quartieri di edilizia pubblica carenti di tali opere.

I fatti gestionali al 31/12/2012 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.638.868,92
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	191.316,00
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	64.220,99
Corrispettivi per servizi a rimborso	€.	4.180,00
Proventi per attività costruttiva e manutentiva	€.	135.135,31
Rimborsi e proventi diversi	€.	11.849,58
Proventi finanziari	€.	100.452,65
Proventi straordinari	€.	0,00
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	103.455,94
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€.</b>	<b>4.249.479,39</b>

Costi di amministrazione stabili	€.	464.947,11
Costi di manutenzione stabili	€.	906.080,87
Costi per servizi a rimborso	€.	4.228,37
Costi per attività costruttiva e manutentiva	€.	20.906,99
Costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	758.989,32
Altri costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	7.090,58
Canone di concessione a favore dei Comuni	€.	249.907,32
Accantonamento per rischi su crediti	€.	4.431,43

Accant. fondo sociale situaz. disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	9.052,45
-----------------------------------------------------------------------	----	----------

Oneri diversi di gestione (0,50%val.loc.-fondo soc.reg.)	€.	185.621,66
Altri oneri diversi di gestione	€.	109.902,81
Oneri straordinari	€.	14.216,91
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	49.389,27
costi e oneri generali di competenza	€.	911.223,30
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€.</b>	<b>3.695.988,39</b>

<b>Residuo gettito canoni 2° c. art. 23 LR. 96/1996</b>	<b>€.</b>	<b>553.491,00</b>
---------------------------------------------------------	-----------	-------------------

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a ed è così destinato:	€	95,15
--------------------------------------------------------------------	---	-------

- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,91
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,95
- fondo sociale situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,24
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,53
- costi per manutenzione alloggi erp	€	22,01
- costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva di alloggi Erp, al netto dei proventi e dei costi diretti relativi alla attività costruttiva di alloggi Erp	€	17,04
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	7,21
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	21,49
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,29
	€	80,67

Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	14,48
--------------------------------------------------------------------------------	---	-------

<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>95,15</b>
---------------	----------	--------------

Per quanto riguarda l'attività costruttiva e manutentiva relativa agli interventi di edilizia residenziale pubblica, finanziati con i proventi della legge 560/93, con le risorse conseguite con i residui gettito canoni di cui al 2° comma dell'art. 23 della legge regionale 96/1996, con i rientri vincolati all'art. 25 della legge 513/1977 e con altri fondi di edilizia sovvenzionata, nell'esercizio 2012 sono state capitalizzate:

- spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi per l'importo di euro 88.479;
- spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero per l'importo di euro 46.656.

Si sono avuti costi esterni per progettazioni, collaudi, procedimenti legali, e altre spese tecniche per l'importo di euro 20.907.

Tutti i proventi e gli oneri sono stati attribuiti alla "Gestione immobili ERP".

Al 31/12/2012 gli interventi edilizi di ERP in corso di costruzione sono i seguenti:

- Nuova costruzione n. 30 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole, lotto 1, finanziato con delibera Giunta Regionale Toscana n. 115/07 e n. 1098/2008;
- Nuova costruzione n. 12 alloggi in Sorano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 2 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 3 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 12 alloggi in Castiglione della Pescaia finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 6 alloggi in Pitigliano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 12 alloggi in Bagno di Gavorrano finanziato con i rientri della legge 560/93.

Nel 2012 sono stati ultimati e consegnati n. 14 nuovi alloggi di ERP nel Comune di Orbetello.

## 2) Gestione immobili di proprietà non di E.R.P.

In questa gestione sono stati considerati tra i ricavi i canoni di locazione dei locali ad uso diverso da abitazione di proprietà della Società, i canoni di locazione dei 4 locali ad uso diverso da abitazione dello Stato rimasti in gestione alla Società e gli affitti delle aree.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 173.216 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti per euro 65.025, l'I.M.U. per euro 42.754, gli interessi passivi su mutui per euro 4.697 e le imposte sul reddito dell'esercizio per euro 25.393) ammontano complessivamente a euro 167.384 con un utile di questa gestione di euro 5.832.

## 3) Gestioni diverse per conto terzi

In queste attività sono stati considerati i proventi derivanti dai corrispettivi dell'1,50% della gestione rientri, dai rimborsi per l'istruttoria delle pratiche di vendita degli alloggi di Erp, dai rimborsi per il funzionamento della commissione alloggi nell'ambito delle funzioni previste dall'art. 4 della legge regionale 77/1998 e dalle quote di amministrazione degli alloggi ceduti in proprietà con pagamento rateale. Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 58.025 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 32.674 con un utile di euro 25.351.

<b>Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2012</b>	num. unità immobiliari
Stabili di proprietà	
-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione	25
<i>totale</i>	<b>25</b>
Alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni in gestione	
-Comune di Arcidosso	27
-Comune di Capalbio	18
-Comune di Cinigiano	16
-Comune di Castellazzara	14
-Comune di Campagnatico	18
-Comune di Castiglione della Pescaia	86
-Comune di Civitella Paganico	12
-Comune di Follonica	259
-Comune di Gavorrano	78
-Comune di Grosseto	1.553
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Manciano	48
-Comune di Monte Argentario	256
-Comune di Montieri	31
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	65
-Comune di Orbetello	414
-Comune di Pitigliano	66
-Comune di Roccalbegna	7
-Comune di Roccastrada	76
-Comune di Scansano	25
-Comune di Santa Fiora	16
-Comune di Scarlino	15
-Comune di Sorano	51
<i>totale</i>	<b>3.187</b>
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	29
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	47
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	<b>80</b>
totale patrimonio gestito	<b>3.292</b>

## **ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA**

Alla fine dell'esercizio 2012 si hanno rimanenze finali per complessivi euro 2.593.179, le quali sono costituite da:

- 1) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 destinato a Centro Servizi per euro 124.805;
- 2) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 203.472;
- 3) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 5 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 474.250;
- 4) Intervento costruttivo in corso in Grosseto via Orcagna per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 1.334.977;
- 5) Intervento costruttivo in corso in Grosseto via Mestre per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 455.674.

Nel corso del 2012 si sono sostenuti costi di costruzione per euro 474.294, di cui euro 47.426 sono relativi a prestazioni eseguite dal personale dipendente.

## **OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE:**

La gestione degli immobili di ERP registra un avanzo di euro 553.491, da destinare alle finalità previste dall'articolo 23 della LR. 96/1996.

Tale risultato positivo è dovuto essenzialmente al numero degli alloggi in gestione che supera le 3.000 unità immobiliari, all'adeguamento del canone di locazione a seguito dell'aggiornamento biennale delle situazioni reddituali degli assegnatari e ad un controllo rigoroso delle spese.

Il canone medio mensile ad alloggio è passato da euro 92,08 del 2011 a euro 95,15 del 2012.

Nel corso dell'anno 2012 sono stati venduti n. 51 alloggi di ERP.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 31.183.

In calce alla presente relazione si allegano il prospetto della riclassificazione dei costi e dei ricavi alle varie attività svolte dall'azienda, utile per la determinazione del residuo gettito canoni, ed il prospetto di comparazione dei costi e dei ricavi fra il budget previsionale del 2012 e l'effettivo risultante alla chiusura dell'esercizio.

## **ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO**

Nel corso dell'esercizio la società ha impiegato significative energie per migliorare l'organizzazione dei vari procedimenti di gestione e di manutenzione del patrimonio di ERP.

Sono state poste le basi per l'avvio di nuove costruzioni per circa n. 50 alloggi di edilizia residenziale pubblica in vari Comuni della provincia di Grosseto.

## **RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI**

Non si rilevano.

## **NUMERO E VALORE NOMINALE SIA DELLE AZIONI PROPRIE SIA DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETA'**

Non si rilevano.

## **NUMERO E VALORE NOMINALE SIA DELLE AZIONI PROPRIE SIA DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE DALLA SOCIETA' NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**

Non si rilevano.

## **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Relativamente al periodo successivo alla chiusura dell'esercizio, non sono da segnalare fatti di rilievo che potranno avere effetto, oltre che sulla gestione dell'esercizio 2012, sul futuro sviluppo della società.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Per quanto riguarda il futuro della società come Soggetto Gestore dell'edilizia residenziale pubblica nella provincia di Grosseto si prevede:

- di far fronte completamente alla manutenzione ordinaria degli alloggi;
- di migliorare lo stato di conservazione del patrimonio più bisognoso di interventi manutentivi;
- di mantenere sotto controllo la morosità, intensificando le pratiche per il recupero dei crediti per canoni di locazione e accessori;
- di consegnare nel 2013 n. 80 nuovi alloggi destinati alla locazione;
- di avviare nel 2013 cantieri per la costruzione di circa 50 alloggi di ERP.
- di poter avere a disposizione altre aree destinate all'edilizia residenziale pubblica.

Per le attività NON ERP si prevede di ultimare la costruzione di n. 16 alloggi in Grosseto via Orcagna e di vendere tali abitazioni a nuclei familiari, che non rientrano nei parametri previsti per concorrere all'assegnazione degli alloggi popolari, ma che non dispongono di risorse tali per accedere al libero mercato.

## **PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (D.L.gs. 30.06.2003 n. 196)**

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 14 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico sulla sicurezza dei dati personali trattati dalla Società e negli esercizi successivi non si sono rilevate le condizioni per variare tale documento.

## **RISCHI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6 bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

Non sono stati richiesti finanziamenti al di fuori di quelli previsti per gli interventi edilizi di Erp.

La situazione finanziaria, come già detto, risulta solida.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

## **PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI**

Il Consiglio di Amministrazione invita i signori Soci ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l'utile dell'esercizio di euro 31.183 per il 5%, pari a euro 1.559, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "Riserva Straordinaria".

Grosseto, lì 25 Marzo 2013.

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
il Presidente Sergio Stefanelli

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD. FISCALE, P. IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

**Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto**

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI**

**ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA**

**ESERCIZIO 2012**

## ESERCIZIO 2012

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
<b>GESTIONI IMMOBILIARI</b>			
Gestione alloggi ERP	€ 4.249.479,39	€ 3.695.988,39	€ 553.491,00
Residuo gettito canoni 2°c. art.23 LR.96/96		€ 553.491,00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 173.215,70	€ 167.383,75	€ 5.831,95
Attività diverse per c/terzi	€ 58.024,77	€ 32.673,85	€ 25.350,92
<b>TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI</b>	<b>€ 4.480.719,86</b>	<b>€ 4.449.536,99</b>	<b>€ 31.182,87</b>
<b>ALTRE ATTIVITA'</b>			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 474.294,48	€ 474.294,48	-€ 0,00
<b>TOTALE ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>€ 474.294,48</b>	<b>€ 474.294,48</b>	<b>-€ 0,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 4.955.014,34</b>	<b>€ 4.923.831,47</b>	<b>€ 31.182,87</b>

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	7
RICAVI		ESERCIZIO 2012	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
A	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>							
1	<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	€ 4.127.171,75	€ -	€ 3.898.585,91	€ 172.170,69	€ 56.415,15	€ -	€ -
41.01	RICAVI DELLE VENDITE	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.01	di interventi costruttivi						€ -	
41.01.02	di interventi di risanamento e ristruttur.di serv.residenz.						€ -	
41.01.03	di opere di urbanizzazione						€ -	
41.01.04	di materiali						€ -	
41.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	€ 4.127.171,75	€ -	€ 3.898.585,91	€ 172.170,69	€ 56.415,15	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.797.322,64	€ -	€ 3.638.868,92	€ 158.453,72	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -				
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.620.980,79		€ 3.620.980,79				
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 156.592,48			€ 156.592,48			
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 1.861,24			€ 1.861,24			
41.02.01.0005	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione di proprietà di terzi	€ -			€ -			
41.02.01.0006	*indennità alloggi Erp sfitti L.R. 96/1996 art. 15 c. 15	€ 17.888,13		€ 17.888,13				
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 248.897,33	€ -	€ 191.316,00	€ 1.166,18	€ 56.415,15	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 3.818,00				€ 3.818,00		
41.02.02.0002	*quote amministrazione locali ceduti in proprietà	€ -		€ -		€ -		
41.02.02.0003	*quote amministrazione alloggi e locali gestiti per c/terzi	€ -				€ -		
41.02.02.0004	*compensi per gestioni condominiali	€ -				€ -		
41.02.02.0005	*rimborso imposta di bollo su canoni	€ 39.997,38		€ 39.997,38				
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 68.404,58		€ 67.311,08	€ 1.093,50			
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 19.514,20				€ 19.514,20		
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -				
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 74.742,78		€ 74.742,78				
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 19.499,38				€ 19.499,38		
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 13.351,01				€ 13.351,01		
41.02.02.0012	*rimborso spese per riscossione canonicorrispettivi diversi	€ 9.570,00	€ -	€ 9.264,76	€ 72,68	€ 232,56		

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2012	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
41.02.03	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione Stabili	€ 64.220,99	€ -	€ 64.220,99	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0001	*quote manutenzione alloggi ceduti in proprietà	€ -		€ -		€ -		
41.02.03.0002	*quote manutenzione locali ceduti in proprietà	€ -		€ -		€ -		
41.02.03.0003	*quote manutenzione alloggi gestiti per c/terzi	€ -		€ -		€ -		
41.02.03.0004	*rimborsi da assicurazione per danni a fabbricati	€ 35.524,05		€ 35.524,05				
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 28.696,94		€ 28.696,94				
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -				
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 4.180,00	€ -	€ 4.180,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ -		€ -				
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 945,30		€ 945,30				
41.02.04.0003	*ascensori	€ -		€ -				
41.02.04.0004	*altri servizi	€ -		€ -				
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 3.234,70		€ 3.234,70				
41.02.05	Canoni diversi	€ 12.550,79	€ -	€ -	€ 12.550,79	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 12.550,79			€ 12.550,79			
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree							
41.02.05.0003	*altri proventi							
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0001	*compensi per interventi costruttivi	€ -						
41.03.01.0002	*compensi per interventi di manut.straordinaria,ristrutt.e recupero	€ -						
41.03.01.0003	*compensi per realizzazione servizi residenziali	€ -						
41.03.01.0004	*compensi per altri interventi	€ -		€ -				
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI	€ 474.294,48					€ 474.294,48	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 474.294,48					€ 474.294,48	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 474.294,48					€ 474.294,48	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.316.357,00					€ 1.316.357,00	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita	€ 1.790.651,48					€ 1.790.651,48	
42.02	Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	€ -					€ -	
42.02.01	Variazioni delle rimanenze di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -						
42.02.01.0001	*rimanenze iniziali di fabbricati ultimati destinati alla vendita							
42.02.01.0002	*rimanenze finali di fabbricati ultimati destinati alla vendita							

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2012	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
	3 VARIAZIONE DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE							
43.01	Rimanenze di interventi costruttivi per c/terzi							
43.01.01	rimanenze di interventi costruttivi per c/terzi							
43.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi per c/terzi							
43.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi per c/terzi							
43.02	Rimanenze di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.02.01	rimanenze di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.02.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.02.01.0002	*rimanenze finali di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi							
43.03	Rimanenze di servizi residenziali per c/terzi							
43.03.01	rimanenze di servizi residenziali per c/terzi							
43.03.01.0001	*rimanenze iniziali di servizi residenziali per c/terzi							
43.03.01.0002	*rimanenze finali di servizi residenziali per c/terzi							
	4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€ 135.135,31	€ -	€ 135.135,31	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 88.479,46	€ -	€ 88.479,46	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 88.479,46	€ -	€ 88.479,46	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 88.479,46		€ 88.479,46				
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -						
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali							
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 46.655,85	€ -	€ 46.655,85	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 46.655,85	€ -	€ 46.655,85	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 46.655,85		€ 46.655,85				
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 17.797,61	€ 5.393,98	€ 11.849,58	€ -	€ 554,05	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 17.797,61	€ 5.393,98	€ 11.849,58	€ -	€ 554,05	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 17.797,61	€ 5.393,98	€ 11.849,58	€ -	€ 554,05	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ 850,00	€ 850,00					
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 4.842,75	€ -	€ 4.842,75	€ -	€ -		
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 12.103,96	€ 4.543,08	€ 7.006,83	€ -	€ 554,05		
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 0,90	€ 0,90					
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -					
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ -	€ -					
45.01.02	Contributi in conto esercizio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato	€ -	€ -					
45.01.02.0002	*dalla Regione	€ -	€ -	€ -				
45.01.02.0003	*da altri Enti		€ -					

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2012	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
	15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONE							
60.01	da imprese controllate							
60.02	da imprese collegate							
60.03	altri							
	16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 197.890,14	€ 97.437,49	€ 100.452,65	€ -	€ -	€ -	€ -
61.01	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€ -						
61.01.01	da imprese controllate							
61.01.02	da imprese collegate							
61.01.03	da controllanti							
61.01.04	altri							
61.02	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	€ -						
61.02.01	titoli emessi o garantiti dallo Stato							
61.02.02	obbligazioni e cartelle fondiarie							
61.02.03	altri titoli a reddito fisso							
61.03	da titoli iscritti nell'attivo circolante							
61.04	proventi diversi dai precedenti	€ 197.890,14	€ 97.437,49	€ 100.452,65	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate							
61.04.02	da imprese collegate							
61.04.03	da controllanti							
61.04.04	altri	€ 197.890,14	€ 97.437,49	€ 100.452,65	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 96.885,66	€ 96.885,66					
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 328,07	€ 328,07					
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -					
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 236,91	€ -	€ 236,91				
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 100.215,74		€ 100.215,74				
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 223,76	€ 223,76					
61.04.04.0007	*indennità di mora		€ -					

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2012	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
18	Rivalutazioni	€ -						
65.01	di partecipazioni							
65.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
65.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.							
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 2.725,05	€ 2.725,05	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
20	Proventi Straordinari	€ 2.725,05	€ 2.725,05	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.01	plusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e diritti util.op.ing.							
80.01.02	plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -		€ -			
80.01.02.0002	*plusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -					
80.01.02.0003	*plusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -					
80.01.02.0004	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ -	€ -		€ -			
80.01.02.0005	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà superfic.in locaz.		€ -					
80.01.02.0006	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà ad uso diretto		€ -					
80.01.02.0007	*plusvalenze da alienazioni di stab.di propr.superfic.ad uso diretto		€ -					
80.01.02.0008	*plusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -					
80.01.03	plusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0001	*plusvalenze da alienazione di mobili e arredi		€ -					
80.01.03.0002	*plusvalenze da alienazione di macchine ordinarie per ufficio		€ -					
80.01.03.0003	*plusvalenze da alienaz.di macch.elettrom.ed electron.per ufficio		€ -					
80.01.03.0004	*plusvalenze da alienazione di altri impianti e macchine		€ -					
80.01.03.0005	*plusvalenze da alienazione di autoveicoli		€ -					
80.01.03.0006	*plusvalenze da alienazione di motocarri,cicli e motocicli		€ -					
80.01.03.0007	*plusvalenze da alienazione di attrezzature varie		€ -					
80.02	sopravvenienze attive/insussistenze passive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.02	insussistenze passive	€ -	€ -					
80.02.02.0001	*insussistenze passive diverse		€ -					
80.03	altri proventi straordinari	€ 2.725,05	€ 2.725,05					
80.03.01	per immobili ricevuti a titolo gratuito	€ -	€ -					
80.03.02	proventi straordinari diversi	€ 2.725,05	€ 2.725,05					
80.03.02.001	*proventi straordinari diversi	€ 2.725,05	€ 2.725,05					
	<b>TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ 4.955.014,34</b>	<b>€ 105.556,52</b>	<b>€ 4.146.023,45</b>	<b>€ 172.170,69</b>	<b>€ 56.969,20</b>	<b>€ 474.294,48</b>	<b>€ -</b>
	<b>ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi</b>	<b>€ 105.556,52</b>		<b>€ 103.455,94</b>	<b>€ 1.045,01</b>	<b>€ 1.055,57</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.955.014,34</b>		<b>€ 4.249.479,39</b>	<b>€ 173.215,70</b>	<b>€ 58.024,77</b>	<b>€ 474.294,48</b>	<b>€ -</b>

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESECIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE							
6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	€ 24.831,49	€ 23.703,49	€ -	€ -	€ 1.128,00	€ -	€ -
31.01.01	acquisto di materiali edili			€ -				
31.01.02	acquisto di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita	€ -					€ -	
31.01.02.0001	*acquisto terreni edificab. per interv. edilizi destinati alla vendita	€ -					€ -	
31.01.04	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 24.831,49	€ 23.703,49	€ -	€ -	€ 1.128,00		
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 18.691,20	€ 17.563,20			€ 1.128,00		
31.01.04.0002	*combustibile per riscaldamento	€ -	€ -					
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 5.746,65	€ 5.746,65					
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 393,64	€ 393,64					
31.01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi							
7	COSTI PER SERVIZI	€ 2.089.516,75	€ 244.440,29	€ 1.403.253,92	€ 12.441,06	€ 2.512,86	€ 426.868,62	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 213.155,09	€ 205.920,09	€ 7.090,58	€ 71,62	€ 72,80	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 53.547,31	€ 53.547,31					
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 41.904,95	€ 41.904,95					
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 29.721,36	€ 29.721,36					
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 25.054,89	€ 25.054,89					
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 1.244,00	€ 1.244,00					
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz. assicuraz. etc.)	€ 5.175,07	€ 5.175,07					
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 883,67	€ 883,67					
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 40.851,02	€ 40.851,02					
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 990,00	€ 990,00					
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ -	€ -					
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 2.661,92	€ 2.661,92					
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 10.593,80	€ 3.438,80	€ 7.012,17	€ 70,83	€ 72,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 92,10	€ 12,10	€ 78,41	€ 0,79	€ 0,80		
32.01.01.0014	*costo per mense gestite da terzi	€ -	€ -					
32.01.01.0015	*costo del personale distaccato presso l'azienda	€ -	€ -					
32.01.01.0016	*spese di rappresentanza	€ 435,00	€ 435,00					
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.428.308,45	€ 38.520,20	€ 1.375.256,35	€ 12.091,84	€ 2.440,06	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 502.597,23	€ 32.024,24	€ 464.947,11	€ 3.185,82	€ 2.440,06	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 67.432,97	€ 440,76	€ 66.022,07	€ 970,14	€ -		
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 29.811,07	€ -	€ 28.860,23	€ 226,39	€ 724,45		
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 39.997,38	€ -	€ 39.997,38	€ -	€ -		
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 116.150,37	€ -	€ 114.161,08	€ 1.989,29	€ -		
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 102.513,46	€ 31.236,61	€ 71.276,85	€ -	€ -		
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 22.589,98	€ -	€ 22.589,98	€ -	€ -		
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 120.394,62	€ -	€ 120.394,62	€ -	€ -		
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 1.706,90	€ 62,00	€ 1.644,90	€ -	€ -		
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 1.715,61	€ -	€ -	€ -	€ 1.715,61		
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 284,87	€ 284,87	€ -	€ -	€ -		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività		
			Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.		
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 921.482,85	€ 6.495,96	€ 906.080,87	€ 8.906,02	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -		€ -				
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 561.235,49		€ 561.235,49				
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 15.401,98	€ 6.495,96	€ -	€ 8.906,02	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 334.672,83		€ 334.672,83				
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio			€ -				
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 10.172,55		€ 10.172,55				
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 4.228,37	€ -	€ 4.228,37	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ -		€ -				
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 4.179,74		€ 4.179,74				
32.02.03.0003	*ascensori	€ -		€ -				
32.02.03.0004	*altri servizi	€ 48,63		€ 48,63				
32.02.03.0005	*conguagli	€ -		€ -				
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 448.053,21	€ -	€ 20.906,99	€ 277,60	€ -	€ 426.868,62	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 7.020,00		€ 7.020,00				
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ -		€ -				
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ 1.413,46		€ 1.413,46				
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -		€ -				
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 1.445,00		€ 1.445,00				
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 11.306,13		€ 11.028,53	277,6			
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -		€ -				
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 426.868,62					€ 426.868,62	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 252.907,32	€ 3.000,00	€ 249.907,32	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili							
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 3.000,00	3.000,00					
33.01.02	canoni per software							
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie							
33.01.04	canoni di concessione	€ 249.907,32	€ -	€ 249.907,32	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 249.907,32		€ 249.907,32				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.365.131,50	€ 552.942,09	€ 758.989,32	€ 7.666,56	€ 7.744,00	€ 37.789,53	
34.01.01	salari e stipendi	€ 1.042.747,87						
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 827.416,74						
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 4.687,16						
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 2.134,14						
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 106.238,00						
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 26.000,00						
34.01.01.0006	*incentivo legge 109/94	€ 76.271,83						
34.01.02	oneri sociali	€ 236.986,77						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 227.379,30						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 9.607,47						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 75.637,66						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 75.637,66						
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 5.337,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa							
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 4.630,32						
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	€ 706,68						
34.01.05	altri costi del personale	€ 4.422,20						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 4.422,20						

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 116.959,63	€ 47.202,81	€ 4.431,43	€ 65.168,71	€ 156,68	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 976,33	€ 976,33					
35.01.01	ammortamento costi di impianto e di ampliamento	€ -	€ -					
35.01.01.0001	*quota ammortamento costi di costituzione	€ -	€ -					
35.01.02	ammortamento costi di ricerca, sviluppo e pubblicità							
35.01.03	ammortamento diritti di brevetto ind.e diritti utiliz.opere ingegno	€ -	€ -					
35.01.03.0001	*quota ammortamento dei software di proprietà	€ -	€ -					
35.01.03.0002	*quota ammortamento dei software di produz. interna	€ -	€ -					
35.01.04	ammortamento concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€ 976,33	€ 976,33					
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 976,33	€ 976,33					
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 111.242,49	€ 46.217,48	€ -	€ 65.025,01	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 97.617,86	€ 32.592,85	€ -	€ 65.025,01	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 65.025,01			€ 65.025,01			
35.02.01.0002	*quota ammortamento stabili in proprietà superficiaria in locazione							
35.02.01.0003	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in uso diretto	€ 32.592,85	€ 32.592,85					
35.02.01.0004	*quota ammortamento stabili in proprietà superficiaria in uso diretto							
35.02.01.0005	* quota ammortamento dei servizi residenziali							
35.02.02	ammortamento impianti e macchinari							
35.02.02.0001	*quota ammortamento impianti generici							
35.02.02.0002	*quota ammortamento impianti specifici							
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchinari							
35.02.03	ammortamento attrezzature industriali e commerciali							
35.02.04	ammortamento altri beni	€ 13.624,63	€ 13.624,63	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 1.214,50	€ 1.214,50					
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -					
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettrom. per ufficio	€ 4.386,70	€ 4.386,70					
35.02.02.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -					
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 8.023,43	€ 8.023,43					
35.02.02.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ -	€ -					
35.02.02.0007	*quota ammortamento attrezzatura varia	€ -	€ -					
							0,00	
35.03	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -						
35.03.01	quota ammortamento altri beni							
35.04	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	€ 4.740,81	€ 9,00	€ 4.431,43	€ 143,70	€ 156,68	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 4.740,81	€ 9,00	€ 4.431,43	€ 143,70	€ 156,68	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 4.740,81	€ 9,00	€ 4.431,43	€ 143,70	€ 156,68	€ -	€ -
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	€ -	€ -				€ -	€ -
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 802.527,36					€ 802.527,36	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	-€ 802.527,36					-€ 802.527,36	
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	€ -	€ -					
36.01.04.0001	*variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	€ -	€ -					
36.01.04.0002	*variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	€ -	€ -					
36.01.04.0003	*variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	€ -	€ -					
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
37.01	accantonamento al fondo plusvalenze	€ -	€ -					
37.02	accantonamento al fondo rischi su indennità di mora	€ -	€ -					
37.03	accantonamento al fondo per oneri previdenziali in contenzioso	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
37.03.01.0001	*accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 9.052,45	€ -	€ 9.052,45	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01	accantonamento al fondo manutenzione stabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01.01.0001	accantonamento al fondo manutenzione alloggi erp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.02	accantonamento finanziario stabili costruiti su diritto di superficie							
38.03	accant.al fondo manutenz.e ripristino dei beni gratuitam.devolvibili							
38.04	altri accantonamenti	€ 9.052,45	€ -	€ 9.052,45	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 9.052,45	€ -	€ 9.052,45	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 9.052,45		€ 9.052,45				
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 405.892,17	€ 67.555,03	€ 295.524,47	€ 42.812,67	€ -	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 405.892,17	€ 67.555,03	€ 295.524,47	€ 42.812,67	€ -	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ -	€ -					
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 23.535,48	€ 4,85	€ 23.530,63	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 23.530,63	€ -	€ 23.530,63	€ -	€ -		
39.01.02.0002	*transazioni, cessioni e prescrizioni di crediti							
39.01.02.0003	*insufficienza di fondi per rischi ed oneri							
39.01.02.0004	*arrotondamenti passivi	€ 4,85	€ 4,85					
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 208.854,19	€ 23.232,53	€ 185.621,66	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 17.142,00	€ 17.142,00					
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 6.090,53	€ 6.090,53	€ -				
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 149.411,85	€ -	€ 149.411,85				
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 36.209,81	€ -	€ 36.209,81				
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996	€ -	€ -	€ -				
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 173.502,50	€ 44.317,65	€ 86.372,18	€ 42.812,67	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 672,00	€ -	€ 672,00	€ -	€ -		
39.01.04.0002	*imposte ipotecarie e catastali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
39.01.04.0003	*tassa concessioni governative	€ 516,46	€ 516,46	€ -	€ -	€ -		
39.01.04.0004	*imposta di bollo	€ 1.337,38	€ 854,92	€ 423,98	€ 58,48	€ -		
39.01.04.0005	*INVIM	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
39.01.04.0006	*IMU	€ 52.391,00	€ 9.636,81	€ -	€ 42.754,19	€ -		
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 109.905,06	€ 24.661,96	€ 85.243,10				
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 8.680,60	€ 8.647,50	€ 33,10	€ -	€ -		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz dest. alla vend.	
C	ONERI FINANZIARI							
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 5.055,27	€ 357,80	€ -	€ 4.697,47	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -					
50.02	da imprese collegate		€ -					
50.03	da controllanti		€ -					
50.04	altri	€ 5.055,27	€ 357,80	€ -	€ 4.697,47	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 274,93	€ 274,93	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari		€ -					
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 274,93	€ 274,93					
50.04.01.0003	*interessi ed oneri sconto ed incasso effetti		€ -					
50.04.02	interessi su mutui	€ 4.697,47	€ -	€ -	€ 4.697,47	€ -	€ -	€ -
50.04.02.0001	*di alloggi,locali e servizi residenz.costruiti con contrib.dello Stato		€ -					
50.04.02.0002	*di alloggi,locali e servizi residenz.costruiti con contrib.di altri Enti		€ -					
50.04.02.0003	*di alloggi,locali e servizi residenz.costruiti senza contributo	€ 4.697,47			€ 4.697,47			
50.04.02.0004	*di alloggi,locali e servizi residenziali di edilizia agevolata o convenz.						€ -	
50.04.02.0005	*contratti per ripiano disavanzi		€ -					
50.04.03	interessi ed oneri su altri debiti	€ 82,87	€ 82,87	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.03.0001	*interessi su finanziamenti Cer	€ -	€ -					
50.04.03.0002	*interessi su debiti verso fornitori	€ -	€ -					
50.04.03.0003	*interessi su depositi cauzionali	€ -	€ -					
50.04.03.0004	*interessi ed oneri diversi	€ 82,87	€ 82,87		€ -			

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -						
19	Svalutazioni	€ -						
55.01	di partecipazioni							
55.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
55.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.							
55.04	altre svalutazioni							
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 14.763,89	€ 159,65	€ 14.216,91	€ -	€ 387,33	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ 14.763,89	€ 159,65	€ 14.216,91	€ -	€ 387,33	€ -	€ -
70.01	minusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.01	minusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e dir.util.op.ing.							
70.01.02	minusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.02.0001	*minusvalenze da alienazioni di terreni edificabili		€ -					
70.01.02.0002	*minusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -					
70.01.02.0003	*minusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -					
70.01.02.0004	*minusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione		€ -					
70.01.02.0005	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.in locazione		€ -					
70.01.02.0006	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.ad uso diretto		€ -					
70.01.02.0007	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.ad uso diretto		€ -					
70.01.02.0008	*minusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -					
70.01.03	minusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.03.0001	*minusvalenze da alienazioni di mobili e arredi		€ -					
70.01.03.0002	*minusvalenze da alienazioni di macchine ordinarie per ufficio		€ -					
70.01.03.0003	*minusvalenze da alienazioni di macchine elettrom.e elettron.per Uff.		€ -					
70.01.03.0004	*minusvalenze da alienazioni di altri impianti e macchine		€ -					
70.01.03.0005	*minusvalenze da alienazioni di autoveicoli		€ -					
70.01.03.0006	*minusvalenze da alienazioni di motocarri,cicli e motocicli		€ -					
70.01.03.0007	*minusvalenze da alienazioni di attrezzature varie		€ -					
70.02	sopravvenienze passive/insussistenze attive	€ 14.763,89	€ 159,65	€ 14.216,91	€ -	€ 387,33	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ 14.763,89	€ 159,65	€ 14.216,91	€ -	€ 387,33	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ 14.763,89	€ 159,65	€ 14.216,91	€ -	€ 387,33		
70.02.02	Insussistenze attive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02.0001	*insussistenze attive diverse		€ -					
70.03.01	imposte e tasse esercizi precedenti							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2012	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz dest. alla vend.	
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 86.230,00	€ -	€ 49.389,27	€ 25.393,00	€ 11.447,73	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 86.230,00	€ -	€ 49.389,27	€ 25.393,00	€ 11.447,73	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 45.945,00	€ -	€ 16.271,27	€ 20.135,00	€ 9.538,73	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 45.945,00		€ 16.271,27	€ 20.135,00	€ 9.538,73		
90.01.02	Irap	€ 40.285,00	€ -	€ 33.118,00	€ 5.258,00	€ 1.909,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 40.285,00		€ 33.118,00	€ 5.258,00	€ 1.909,00	€ -	
90.02	Imposte differite	€ -		€ -	€ -	€ -		
90.02.01	Imposte differite Ires	€ -		€ -	€ -	€ -		
90.02.01.0001	*Imposte differite Ires			€ -	€ -	€ -		
90.02.02	Imposte differite Irap	€ -		€ -	€ -	€ -		
90.02.02.0001	*Imposte differite Irap			€ -	€ -	€ -		
90.03	Imposte anticipate	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	
	<b>TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ 4.370.340,47</b>	<b>€ 939.361,16</b>	<b>€ 2.784.765,09</b>	<b>€ 158.179,47</b>	<b>€ 23.376,60</b>	<b>€ 464.658,15</b>	<b>€ -</b>
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 939.361,16		€ 911.223,30	€ 9.204,28	€ 9.297,25	€ 9.636,33	
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 4.370.340,47</b>		<b>€ 3.695.988,39</b>	<b>€ 167.383,75</b>	<b>€ 32.673,85</b>	<b>€ 474.294,48</b>	<b>€ -</b>

# **EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA**

**COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532**

**CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO**

**SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO**

## **PROSPETTO DI COMPARAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI**

**FRA**

## **IL BUDGET PREVISIONALE 2012**

**(approvato dal C.d.A. nella riunione del 30/11/2011 e successive variazioni)**

**E**

## **L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2012**

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

**SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO**

		PREVENTIVO 2012	CONSUNTIVO 2012	DIFFERENZA
<b>CONTO ECONOMICO</b>				
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	<b>4.065.000,00</b>	<b>4.127.171,75</b>	<b>62.171,75</b>
	410201 <i>Canoni di locazione</i>	3.721.900,00	3.797.322,64	75.422,64
	4102010002 <i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>	3.550.000,00	3.620.980,79	70.980,79
	4102010003 <i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>	160.000,00	156.592,48	- 3.407,52
	4102010004 <i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>	1.900,00	1.861,24	- 38,76
	4102010006 <i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15</i>	10.000,00	17.888,13	7.888,13
	410202 <i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>	268.600,00	248.897,33	- 19.702,67
	4102020001 <i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>	3.600,00	3.818,00	218,00
	4102020005 <i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>	44.000,00	39.997,38	- 4.002,62
	4102020006 <i>Rimborso per stipulazione contratti</i>	60.000,00	68.404,58	8.404,58
	4102020007 <i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>	20.000,00	19.514,20	- 485,80
	4102020009 <i>Rimborsi per procedimenti legali</i>	100.000,00	74.742,78	- 25.257,22
	4102020010 <i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>	16.000,00	19.499,38	3.499,38
	4102020011 <i>Corrispettivi diversi</i>	15.000,00	13.351,01	- 1.648,99
	4102020012 <i>Rimborso spese per riscossione canoni</i>	10.000,00	9.570,00	- 430,00
	410203 <i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>	55.000,00	64.220,99	9.220,99
	4102030004 <i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>	40.000,00	35.524,05	- 4.475,95
	4102030005 <i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>	15.000,00	28.696,94	13.696,94
	410204 <i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>	7.000,00	4.180,00	- 2.820,00
	4102040001 <i>Acqua</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
	4102040002 <i>Illuminazione</i>	3.000,00	945,30	- 2.054,70
	4102040004 <i>Altri servizi</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
	4102040005 <i>Conguaglio servizi a rimborso</i>	2.000,00	3.234,70	1.234,70
	410205 <i>Canoni diversi</i>	12.500,00	12.550,79	50,79
	4102050001 <i>Affitti delle aree</i>	12.500,00	12.550,79	50,79
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	<b>680.000,00</b>	<b>474.294,48</b>	<b>- 205.705,52</b>
	420101 <i>Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso destinati alla vendita</i>	680.000,00	474.294,48	- 205.705,52
	4201010001 <i>Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	- 1.320.000,00	- 1.316.357,00	3.643,00
	4201010002 <i>Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	2.000.000,00	1.790.651,48	- 209.348,52
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	<b>200.000,00</b>	<b>135.135,31</b>	<b>- 64.864,69</b>
	440101 <i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>	150.000,00	88.479,46	- 61.520,54
	4401010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>	150.000,00	88.479,46	- 61.520,54
	440201 <i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	50.000,00	46.655,85	- 3.344,15
	4402010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	50.000,00	46.655,85	- 3.344,15
5	Altri ricavi e proventi	<b>18.100,00</b>	<b>17.797,61</b>	<b>- 302,39</b>
a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>	18.100,00	17.797,61	- 302,39
	450101 <i>Altri proventi</i>	18.100,00	17.797,61	- 302,39
	4501010001 <i>Recupero spese istruttoria pratiche diverse</i>	-	850,00	850,00
	4501010002 <i>Rimborso da assicurazioni per danni ai dipendenti</i>	-	-	-
	4501010003 <i>Rimborso imposta di bollo</i>	5.000,00	4.842,75	- 157,25
	4501010004 <i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>	12.000,00	12.103,96	103,96
	4501010005 <i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>	100,00	0,90	- 99,10
	4501010007 <i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
b	<i>Contributi in conto esercizio</i>	-	-	-
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)</b>		<b>4.963.100,00</b>	<b>4.754.399,15</b>	<b>- 208.700,85</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

**SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO**

		PREVENTIVO 2012	CONSUNTIVO 2012	DIFFERENZA
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	<b>27.000,00</b>	<b>24.831,49</b>	<b>- 2.168,51</b>
	310104 Acquisto attrezzature e materiali di consumo	27.000,00	24.831,49	- 2.168,51
	3101040001 Cancelleria e stampati	20.000,00	18.691,20	- 1.308,80
	3101040002 Combustibile per riscaldamento	-	-	-
	3101040003 Carburanti e lubrificanti per automezzi	6.000,00	5.746,65	- 253,35
	3101040004 Altri acquisti di materiali di consumo	1.000,00	393,64	- 606,36
07	Per servizi	<b>2.614.400,00</b>	<b>2.089.516,75</b>	<b>- 524.883,25</b>
	320101 Spese generali	246.900,00	213.155,09	- 33.744,91
	3201010001 Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori	58.000,00	53.547,31	- 4.452,69
	3201010002 Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci	45.000,00	41.904,95	- 3.095,05
	3201010003 Spese servizi per uffici	30.000,00	29.721,36	- 278,64
	3201010004 Postali e telefoniche	28.000,00	25.054,89	- 2.945,11
	3201010005 Spese di pubblicità	3.000,00	1.244,00	- 1.756,00
	3201010006 Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)	7.000,00	5.175,07	- 1.824,93
	3201010007 Manutenzione macchine d'ufficio	2.000,00	883,67	- 1.116,33
	3201010008 Gestione sistema informativo	43.000,00	40.851,02	- 2.148,98
	3201010009 Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali	5.000,00	990,00	- 4.010,00
	3201010010 Consulenze e prestazioni professionali	4.400,00	-	- 4.400,00
	3201010011 Spese varie di amministrazione	3.500,00	2.661,92	- 838,08
	3201010012 Costo buoni pasto al personale	15.000,00	10.593,80	- 4.406,20
	3201010013 Rimborso spese dipendenti in trasferta	2.000,00	92,10	- 1.907,90
	3201010016 Spese di rappresentanza	1.000,00	435,00	- 565,00
	320201 Spese di amministrazione degli stabili	545.500,00	502.597,23	- 42.902,77
	3202010001 Assicurazione degli alloggi e locali	68.000,00	67.432,97	- 567,03
	3202010002 Spese per riscossione canoni	32.000,00	29.811,07	- 2.188,93
	3202010003 Bollo su canoni	44.000,00	39.997,38	- 4.002,62
	3202010004 Stipulazione contratti di affitto	130.000,00	116.150,37	- 13.849,63
	3202010005 Procedimenti legali	120.000,00	102.513,46	- 17.486,54
	3202010006 Quote amministrazione per alloggi in condominio	20.000,00	22.589,98	2.589,98
	3202010007 Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	123.000,00	120.394,62	- 2.605,38
	3202010008 Istruttoria pratiche diverse	3.000,00	1.706,90	- 1.293,10
	3202010009 Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi	2.000,00	1.715,61	- 284,39
	3202010010 Spese traslochi e custodia mobili	1.500,00	-	- 1.500,00
	3202010011 Rimborsi diversi	2.000,00	284,87	- 1.715,13
	320202 Spese di manutenzione degli stabili	1.078.000,00	921.482,85	- 156.517,15
	3202020002 Costi di manutenzione alloggi ERP	670.000,00	561.235,49	- 108.764,51
	3202020003 Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	20.000,00	15.401,98	- 4.598,02
	3202020004 Rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	380.000,00	334.672,83	- 45.327,17
	3202020006 Spese tecniche	8.000,00	10.172,55	2.172,55
	320203 Spese di gestione dei servizi	7.000,00	4.228,37	- 2.771,63
	3202030001 Acqua	1.000,00	-	- 1.000,00
	3202030002 Illuminazione	5.000,00	4.179,74	- 820,26
	3202030004 Altri servizi	1.000,00	48,63	- 951,37
	320301 Spese dell'attività costruttiva	737.000,00	448.053,21	- 288.946,79
	3203010001 Progettazioni	15.000,00	7.020,00	- 7.980,00
	3203010002 Direzione ed assistenza lavori	-	-	-
	3203010003 Commissioni e collaudi	5.000,00	1.413,46	- 3.586,54
	3203010005 Procedimenti legali	5.000,00	1.445,00	- 3.555,00
	3203010006 Altre spese tecniche	12.000,00	11.306,13	- 693,87
	3203010007 Spese di pubblicità per appalti	-	-	-
	3203010008 Costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	700.000,00	426.868,62	- 273.131,38
08	Per godimento beni di terzi	<b>258.500,00</b>	<b>252.907,32</b>	<b>- 5.592,68</b>
	330101 Canoni di locazione	3.500,00	3.000,00	- 500,00
	3301010002 Canoni di locazione beni mobili	3.500,00	3.000,00	- 500,00
	330104 Canoni di concessione	255.000,00	249.907,32	- 5.092,68
	3301040001 Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni	255.000,00	249.907,32	- 5.092,68

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

**SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO**

		PREVENTIVO 2012	CONSUNTIVO 2012	DIFFERENZA
09	Per il personale	<b>1.556.900,00</b>	<b>1.365.131,50</b>	<b>- 191.768,50</b>
a	<i>Salari e stipendi</i>	<b>1.113.000,00</b>	<b>1.042.747,87</b>	<b>- 70.252,13</b>
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	1.113.000,00	1.042.747,87	- 70.252,13
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	887.000,00	827.416,74	- 59.583,26
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	7.000,00	4.687,16	- 2.312,84
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	4.000,00	2.134,14	- 1.865,86
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	107.000,00	106.238,00	- 762,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	28.000,00	26.000,00	- 2.000,00
	3401010006 <i>Incentivo legge 109/94</i>	80.000,00	76.271,83	- 3.728,17
b	<i>Oneri sociali</i>	<b>339.900,00</b>	<b>236.986,77</b>	<b>- 102.913,23</b>
	340102 <i>Oneri sociali</i>	339.900,00	236.986,77	- 102.913,23
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	328.400,00	227.379,30	- 101.020,70
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	11.500,00	9.607,47	- 1.892,53
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	<b>82.000,00</b>	<b>75.637,66</b>	<b>- 6.362,34</b>
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	82.000,00	75.637,66	- 6.362,34
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	82.000,00	75.637,66	- 6.362,34
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	<b>12.000,00</b>	<b>5.337,00</b>	<b>- 6.663,00</b>
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	12.000,00	5.337,00	- 6.663,00
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	10.000,00	4.630,32	- 5.369,68
	3401040003 <i>Contributi a fondi di previdenza contrattualmente previsti</i>	2.000,00	706,68	- 1.293,32
e	<i>Altri costi</i>	<b>10.000,00</b>	<b>4.422,20</b>	<b>- 5.577,80</b>
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	10.000,00	4.422,20	- 5.577,80
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	10.000,00	4.422,20	- 5.577,80
10	Ammortamenti e Svalutazioni	<b>132.500,00</b>	<b>116.959,63</b>	<b>- 15.540,37</b>
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	<b>6.000,00</b>	<b>976,33</b>	<b>- 5.023,67</b>
	350104 <i>Ammortamento concessioni,licenze,marchi e diritti simili</i>	6.000,00	976,33	- 5.023,67
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	6.000,00	976,33	- 5.023,67
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	<b>121.500,00</b>	<b>111.242,49</b>	<b>- 10.257,51</b>
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	99.000,00	97.617,86	- 1.382,14
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	66.000,00	65.025,01	- 974,99
	3502010003 <i>Quota degli stabili di proprietà in uso diretto</i>	33.000,00	32.592,85	- 407,15
	350204 <i>Ammortamento altri beni</i>	22.500,00	13.624,63	- 8.875,37
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	1.500,00	1.214,50	- 285,50
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	10.000,00	4.386,70	- 5.613,30
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	11.000,00	8.023,43	- 2.976,57
c	<i>Svalutazione delle immobilizzazioni</i>	-	-	-
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	<b>5.000,00</b>	<b>4.740,81</b>	<b>- 259,19</b>
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	5.000,00	4.740,81	- 259,19
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	5.000,00	4.740,81	- 259,19
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	-	-	<b>20.000,00</b>
	360102 <i>Variazioni delle rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	-	-	20.000,00
	3601020001 <i>Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	805.000,00	802.527,36	- 2.472,64
	3601020002 <i>Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	-	802.527,36	22.472,64

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2012	CONSUNTIVO 2012	DIFFERENZA
13	Altri accantonamenti	<b>9.250,00</b>	<b>9.052,45</b>	-
	380401 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.250,00	9.052,45	-
	3804010001 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.250,00	9.052,45	-
14	Oneri diversi di gestione	<b>448.600,00</b>	<b>959.383,17</b>	<b>510.783,17</b>
	390101 <i>Minusvalenze ordinarie</i>	1.000,00	-	-
	3901010001 <i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	1.000,00	-	-
	390102 <i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	20.100,00	23.535,48	3.435,48
	3901020001 <i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	20.000,00	23.530,63	3.530,63
	3901020004 <i>Arrotondamenti passivi</i>	100,00	4,85	-
	390103 <i>Costi ed oneri diversi</i>	215.900,00	762.345,19	546.445,19
	3901030001 <i>Contributi associativi</i>	17.400,00	17.142,00	-
	3901030003 <i>Acquisto di giornali,riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	6.090,53	-
	3901030004 <i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	152.000,00	149.411,85	-
	3901030005 <i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	36.500,00	36.209,81	-
	3901030006 <i>Residuo gettito da canoni 2° c.art.23 LR.96/1996</i>	-	553.491,00	553.491,00
	390104 <i>Imposte indirette,tasse e contributi</i>	211.600,00	173.502,50	-
	3901040001 <i>Imposta di registro</i>	3.000,00	672,00	-
	3901040003 <i>Tassa concessioni governative</i>	600,00	516,46	-
	3901040004 <i>Imposta di bollo</i>	5.000,00	1.337,38	-
	3901040006 <i>IMU</i>	53.000,00	52.391,00	-
	3901040007 <i>IVA indetraibile</i>	140.000,00	109.905,06	-
	3901040008 <i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	8.680,60	-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)		<b>5.027.150,00</b>	<b>4.817.782,31</b>	-
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)		-	<b>64.050,00</b>	-
			<b>63.383,16</b>	

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2012	CONSUNTIVO 2012	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16	Altri proventi finanziari	<b>173.550,00</b>	<b>197.890,14</b>	<b>24.340,14</b>
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	173.550,00	197.890,14	24.340,14
	610404 <i>Altri</i>	173.550,00	197.890,14	24.340,14
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	80.000,00	96.885,66	16.885,66
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	550,00	328,07	- 221,93
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	2.000,00	236,91	- 1.763,09
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	90.000,00	100.215,74	10.215,74
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	1.000,00	223,76	- 776,24
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	<b>8.500,00</b>	<b>5.055,27</b>	<b>- 3.444,73</b>
d	<i>altri</i>	8.500,00	5.055,27	- 3.444,73
	500401 <i>Interessi ed oneri bancari e postali</i>	500,00	274,93	- 225,07
	5004010002 <i>Spese su depositi bancari e postali</i>	500,00	274,93	- 225,07
	500402 <i>Interessi su mutui</i>	6.000,00	4.697,47	- 1.302,53
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	6.000,00	4.697,47	- 1.302,53
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	2.000,00	82,87	- 1.917,13
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	2.000,00	82,87	- 1.917,13
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI ( C )		<b>165.050,00</b>	<b>192.834,87</b>	<b>27.784,87</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2012	CONSUNTIVO 2012	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	<b>15.000,00</b>	<b>2.725,05</b>	- <b>12.274,95</b>
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	12.000,00	-	- 12.000,00
	800201 <i>Sopravvenienze attive</i>	12.000,00	-	- 12.000,00
	8002010001 <i>Sopravvenienze attive diverse</i>	12.000,00	-	- 12.000,00
c	<i>quota di contributi in conto capitale</i>	-	-	-
d	<i>altri</i>	3.000,00	2.725,05	- 274,95
	800302 <i>Proventi straordinari diversi</i>	3.000,00	2.725,05	- 274,95
	8003020001 <i>Proventi straordinari diversi</i>	3.000,00	2.725,05	- 274,95
21	Oneri straordinari	<b>15.000,00</b>	<b>14.763,89</b>	- <b>236,11</b>
a	<i>Minusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	15.000,00	14.763,89	- 236,11
	700201 <i>Sopravvenienze passive</i>	15.000,00	14.763,89	- 236,11
	7002010001 <i>Sopravvenienze passive diverse</i>	15.000,00	14.763,89	- 236,11
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		-	- <b>12.038,84</b>	- <b>12.038,84</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

COD.FISCALE,P.IVA E ISCRIZ.AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N.01311090532

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2012	CONSUNTIVO 2012	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		<b>101.000,00</b>	<b>117.412,87</b>	<b>16.412,87</b>
22	Imposte sul reddito di esercizio	<b>88.000,00</b>	<b>86.230,00</b>	- <b>1.770,00</b>
a	<i>Imposte correnti</i>	88.000,00	86.230,00	- 1.770,00
	900101 <i>IRES</i>	45.000,00	45.945,00	945,00
	9001010001 <i>Ires</i>	45.000,00	45.945,00	945,00
	900102 <i>IRAP</i>	43.000,00	40.285,00	- 2.715,00
	9001020001 <i>Irap</i>	43.000,00	40.285,00	- 2.715,00
23	Utile (perdita) dell'esercizio	<b>13.000,00</b>	<b>31.182,87</b>	<b>18.182,87</b>

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI GROSSETO -  
AUTORIZZAZIONE NUMERO 1395/93/8 DEL 08/02/1993 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

# **EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA**

*COD. FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532*

*CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO*

*Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto*

***RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE***

***AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2012***

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI  
APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE  
2012

(ex art. 14, comma 1, lett. a, D.Lgs. n. 39/2010 e art. 2429, 2°, C.C.)

All'Assemblea degli Azionisti della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.,

*Parte Prima: Relazione al bilancio ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.Lgs. n.39/2010*

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012, ai sensi delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. 39/2010.

La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio, in conformità alla norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete al Consiglio di Amministrazione della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio stesso, basato sulla revisione legale.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa in data 30 Marzo 2012.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della E.P.G. S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della E.P.G. S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal

principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della E.P.G. S.p.A. al 31 dicembre 2012.

*Parte Seconda: Relazione al bilancio ex art. 2429, secondo comma C.C.*

Durante l'esercizio chiuso al 31/12/2012 il Collegio ha svolto la propria attività ispirandosi alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

- Attività di Vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Il Collegio ha partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Durante dette riunioni abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla società.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare.

Abbiamo valutato e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali ed a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Al Collegio non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del Codice civile.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

- Bilancio di esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2012 che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue.

Essendo a noi demandata la revisione legale del Bilancio, riferiamo nella prima parte della relazione, redatta ai sensi dell'art. 14 del D.lgs.39/2010, le risultanze dell'attività svolta.

Abbiamo comunque vigilato sull'impostazione generale del Bilancio e sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, così come per la predisposizione della relazione sulla gestione.

Per quanto di nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma quattro, del Codice Civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del Bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dello svolgimento dell'incarico e non abbiamo osservazioni a riguardo.

- Conclusioni

Considerando tutte le risultanze del lavoro svolto, il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012, così come redatto dagli amministratori e che evidenzia un utile netto di gestione di €. 31.183 condividendo la loro proposta in merito alla sua destinazione.

Grosseto, 11 Aprile 2013

## **IL COLLEGIO SINDACALE**

*Rag. Tiziana Tocco*

*Dr. Enrico Bargagli*

*Dr. Gianluca Pontarelli*

**COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.**

**IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI GROSSETO - AUTORIZZAZIONE NUMERO 1395/93/8 DEL 08/02/1993 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.**

# **EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA**

*COD. FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532*

*CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO*

**Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto**

**VERBALE DELL' ASSEMBLEA DEI SOCI**

**DI APPROVAZIONE**

**BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2012**

# Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a.

Iscritta al Registro delle Imprese di Grosseto, c.f. e p.iva n° 01311090532 – Sede legale: via Arno, 2 – 58100 Grosseto - Capitale Sociale € 4.000.000 interamente versato.

## Verbale di Assemblea dei Soci n. 22

Il giorno 29 del mese di Aprile dell'anno 2013 con inizio alle ore 10,15 presso la sede sociale in Grosseto via Arno n. 2 si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. per deliberare sul seguente:

### ORDINE DEL GIORNO

N. Oggetto

<b>1</b>	Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 – deliberazioni inerenti e conseguenti.
<b>2</b>	Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2013 – 2015 – deliberazioni inerenti e conseguenti.
<b>3</b>	Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2013 – 2015 – deliberazioni inerenti e conseguenti.
<b>4</b>	Varie ed eventuali.

La Presidenza dell'Assemblea è assunta, ai sensi dell'art. 10 dello Statuto, dal Presidente del Consiglio di Amministrazione di Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. Sergio Stefanelli.

Sono presenti i Soci:

Comune di: **CAMPAGNATICO**  
Sede: Piazza Garibaldi - 58042 Campagnatico  
Partita IVA: 00216410530  
Codice Fiscale: 00216410530  
N. azioni: 30.400 per € 30.400,00 pari a 0,76 % del Capitale sociale  
Rappresentato dal Sindaco Luca Ricciardi

Comune di: **CIVITELLA PAGANICO**  
Sede: Via I Maggio - 58045 Civitella Paganico  
Partita IVA 00214200537  
Codice Fiscale: 00214200537  
N. azioni: 36.000 per € 36.000,00 pari a 0,90 % del Capitale sociale  
Rappresentato dal Consigliere Marco Scussel

Comune di: **FOLLONICA**  
Sede: Lg. Montigny sur Sambre – 58022 Follonica  
Partita IVA 00080490535  
Codice Fiscale: 00080490535  
N. azioni: 351.200 per € 351.200,00 pari a 8,78 % del Capitale sociale  
Rappresentato dal Vice Sindaco Andrea Benini

Comune di: **GROSSETO**

Sede: Piazza Duomo, 1 – 58100 Grosseto  
Partita IVA: 00082520537  
Codice Fiscale 00082520537  
N. azioni: 1.519.200 per € 1.519.200,00 pari a 37,98 % del Capitale s.  
Rappresentato dal Sindaco Emilio Bonifazi

Comune di: **MASSA MARITTIMA**  
Sede: Piazza Garibaldi,1 – 58024 Massa Marittima  
Partita IVA: 00090200536  
Codice Fiscale 00090200536  
N. azioni: 119.200 per € 119.200,00 pari a 2,98 % del Capitale sociale  
Rappresentato dal Ass. Niccolò Spadini

Comune di: **MONTEROTONDO**  
Sede: Via Garibaldi,18 – 58025 Monterotondo  
Partita IVA: 81000870535  
Codice Fiscale 81000870535  
N. azioni: 30.000 per € 30.000,00 pari a 0,75 % del Capitale sociale  
Rappresentato dal Sindaco Alessandro Giannetti

Comune di: **ORBETELLO**  
Sede: Piazza del Plebiscito,1- 58015 Orbetello  
Partita IVA: 82001470531  
Codice Fiscale 82001470531  
N. azioni: 442.000 per € 442.000,00 pari a 11,05 % di Capitale sociale  
Rappresentato dal Ass. Walter Martellini

Comune di: **ROCCASTRADA**  
Sede: Via Roma - 58036 Roccastrada  
Partita IVA: 00117110536  
Codice Fiscale 00117110536  
N. azioni: 136.800 per € 136.800 pari a 3,42 % del Capitale sociale  
Rappresentato dal Ass. Riccardo Borri

Comune di: **SCANSANO**  
Sede: Via XX Settembre - 58054 Scansano  
Partita IVA: 00112590534  
Codice Fiscale 00112590534  
N. azioni: 61.200 per € 61.200 pari a 1,53 % del Capitale sociale  
Rappresentato dal Ass. Lamberto Soldatini

Comune di: **SCARLINO**  
Sede: Via Martiri D'Istia – 58020 Scarlino  
Partita IVA: 80001830530  
Codice Fiscale 80001830530  
N. azioni: 40.400 per € 40.400 pari a 1,01% del Capitale sociale  
Rappresentato dal Ass. Luca Niccolini

Le firme degli azionisti intervenuti e di quelli rappresentati per delega sono riportati nel foglio presenza conservato agli atti della società.

Sono intervenuti i Consiglieri e i Sindaci effettivi:

Nome	Cognome	Titolo	Presente	Assente
<b>Rinaldo</b>	<b>Carlicchi</b>	Consigliere	<b>X</b>	
<b>Mauro</b>	<b>Barbini</b>	Consigliere	<b>X</b>	
<b>Andrea</b>	<b>Bennardi</b>	Consigliere		<b>X</b>
<b>Luca</b>	<b>Furzi</b>	Consigliere	<b>X</b>	
<b>Tiziana</b>	<b>Tocco</b>	Presidente Collegio Sindacale	<b>X</b>	
<b>Gianluca</b>	<b>Pontarelli</b>	Sindaco effettivo	<b>X</b>	

<b>Enrico</b>	<b>Bargagli</b>	Sindaco effettivo	<b>X</b>	
---------------	-----------------	-------------------	----------	--

Il Presidente constato che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata come previsto dall'art. 10 dello Statuto, cioè mediante avviso n. 3337 del 8.04.2013 spedito per raccomandata a.r. a tutti i soci e a tutti i componenti dell'organo amministrativo e del collegio sindacale, che sono presenti i Soci sopraindicati per numero di azioni pari a 2.766.400 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 69,16 % del Capitale sociale, in base all'art. 10 dichiara l'Assemblea validamente costituita e legittimata a deliberare.

Il Presidente su designazione dei Soci chiama a fungere come Segretario dell'Assemblea il Direttore della Società Ing. Luciano Ranocchiani.

## **Punto n. 1 all'Ordine del giorno**

### **Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 – deliberazioni inerenti e conseguenti.**

#### **IL PRESIDENTE**

L'Assemblea annuale dei soci dell'Edilizia Provinciale Grossetana spa è un appuntamento importante perché rappresenta la sintesi del lavoro svolto nel corso dell'anno da questa Società. E' vero che nell'intervallo di tempo tra un'assemblea e l'altra i Comuni soci, grazie allo strumento del LODE, hanno modo di confrontarsi in materia di ERP, sullo stato dei progetti in corso e sulle linee di indirizzo da dare, ma si tratta sempre e comunque di incontri, soprattutto, di natura tecnica. Oggi, invece, siamo qui per l'approvazione del Bilancio consuntivo, uno strumento con cui gli enti soci prendono atto del lavoro svolto, degli obiettivi raggiunti, dei risultati ottenuti e, nello stesso tempo, è l'occasione per dare un'impronta a quella che sarà l'attività da svolgere nei prossimi mesi, le sfide da affrontare, i progetti da mettere in cantiere.

La buona notizia è che anche quest'anno il Bilancio consuntivo chiude in attivo, seppur con un piccolo utile. Si tratta, comunque, di un risultato apprezzabile, soprattutto se si considera le numerosissime difficoltà e problematiche irrisolte che, giornalmente, siamo costretti ad affrontare.

Alcune, ormai annose, ce le portiamo dietro da quando eravamo ancora un'azienda regionale o, comunque, sono legate alla sua trasformazione in società per azioni, altre, invece, sono "figlie" del periodo che stiamo vivendo e della grave crisi economica attuale che ha avuto, come conseguenze, da un lato una drastica riduzione dei finanziamenti e dall'altro una maggiore incapacità da parte dei nostri utenti ad onorare il canone, con conseguente aumento della morosità e dei procedimenti di sfratto.

Sono sempre più le persone che perdono il lavoro, che non riescono a far quadrare i conti e a pagare l'affitto. Quasi quotidianamente abbiamo richieste di riduzione del canone, di sospensione temporanea, di rateizzazione del debito.

Di fronte a questo stato di cose è urgente una rivisitazione delle procedure che regolano il sistema di aggiornamento dell'affitto in base al reddito effettivamente percepito, che normalmente hanno tempi medio-lunghi. E' necessario intervenire per ridurli al punto da rendere l'adeguamento quasi immediato.

Non solo, è necessario anche procedere il prima possibile al ricalcolo dei canoni di locazione, bloccati da quasi vent'anni. Tanto per dare un'idea: il canone medio nella provincia di Grosseto è di 95,15 euro, mentre quello sociale è di 12,96. La nostra proposta è di abolire quest'ultimo, dal momento che va ad incidere, seppur debolmente, su famiglie che non hanno alcun reddito, ed aumentare, anche solo di un euro, gli altri canoni, alleggerendo i soggetti economicamente più deboli e non andando a gravare su coloro che, comunque, hanno un reddito.

A tutto ciò dobbiamo aggiungere le difficoltà di molti Enti ad attuare in tempi ragionevoli tutta una serie di procedure, quali gli espropri, le varianti urbanistiche, le varie autorizzazioni e pratiche edilizie. Lavoriamo per gli stessi scopi eppure, a volte, solo per urbanizzare un'area ci vogliono anche dieci anni. Ci sono, inoltre, Comuni che pur

avendo una richiesta abitativa sempre più alta non riescono a disporre di lotti di terreno su cui costruire. La conseguenza è che molti finanziamenti provenienti dall'alienazione degli alloggi di ERP rimangono inutilizzati, perdendo valore ed ogni anno che passa sono sempre meno gli appartamenti che con quei soldi si possono realizzare (già ora il rapporto è un alloggio ogni 5 venduti).

Anche per questo motivo diventa sempre più urgente impegnarsi con la Regione Toscana allo scopo di ottenere più finanziamenti per procedere al recupero del patrimonio pubblico, ma anche privato, già esistente. In questo modo possiamo dare una risposta concreta all'esigenza – tra l'altro più volte ribadita dallo stesso Governo toscano - di tutela del territorio. Utilizzando immobili già esistenti si ridurrà l'impatto ambientale evitando nuove volumetrie e partecipando nel contempo alla rivitalizzazione e recupero di centri storici e quartieri cittadini.

Lavoriamo in una situazione di incertezza generale dovuta alle difficoltà collegate al rinnovo del contratto di gestione e alla nuova normativa che regola questi rapporti. Lo Statuto attuale non è più conforme alla Legge e deve essere modificato entro il 2013. Per questo motivo chiediamo, fin da ora, la collaborazione di tutti i Comuni dal momento che la versione aggiornata e modificata dovrà essere approvata dai consigli comunali.

Comunque, nonostante le difficoltà del momento, l'azienda ha continuato a lavorare con risultati apprezzabili ottimizzando le poche risorse disponibili. Gli stessi dipendenti, a cui da diversi anni non è stato rinnovato il contratto e a cui sono stati concessi negli ultimi anni pochissimi avanzamenti di carriera, hanno continuato a lavorare con l'impegno e la costanza di sempre.

L'Edilizia Provinciale Grossetana spa chiude il Bilancio 2012 con un utile di esercizio pari a 31.182 euro. Anche il risultato della gestione del patrimonio di ERP con un residuo gettito canoni di 553.491 euro, è positivo, soprattutto se si tiene conto della diminuzione dei canoni dovuta alla crisi occupazionale e all'abbassamento generale dei redditi delle famiglie.

Le somme che investiamo nella manutenzione dei fabbricati continuano a essere tra le più alte in Toscana con una spesa complessiva che, nel 2012, ammonta a 1.318.426 euro. Stiamo anche cercando di trovare il modo per velocizzare gli interventi sugli alloggi lasciati vuoti, in modo da poterli riassegnare il prima possibile. Quest'anno le abitazioni di risulta ristrutturate e riassegnate sono state 83, 3 in più rispetto al 2011.

Non solo, è nostra precisa volontà aumentare e migliorare ancor di più il livello di qualità dei nostri edifici, in modo particolare in funzione del risparmio energetico, comfort bioclimatico e sostenibilità ambientale. L'edificio classe A che abbiamo realizzato a Bagno di Gavorrano ne è un chiaro esempio.

Per riassumere: attualmente l'EPG spa gestisce 3.263 alloggi, di cui circa la metà a Grosseto. Il canone medio mensile ammonta a 95.15 euro. In linea con il canone medio delle varie province italiane, in genere compreso tra i 90 e 120 euro.

Il canone sociale, cioè quello più basso applicato a chi non ha reddito, ammonta a 12,96 euro. Lo pagano circa il 10 per cento delle famiglie che vivono in un alloggio Erp.

Il ricavo medio per ogni alloggio venduto è di circa 21.000 euro. Il costo per costruirne uno nuovo è di circa 100.000 euro. Gli appartamenti ERP venduti nel 2012 sono stati 51. Entro il 2014 dobbiamo completare le procedure di cessione di altri 120 alloggi secondo quanto previsto dal Piano vendite regionale.

Relativamente agli immobili non Erp di proprietà dell'EPG spa stiamo cercando di affittare tutti i fondi rimasti liberi e stiamo censendo anche tutti i terreni a verde pubblico che abbiamo in vari comuni della nostra provincia per poi metterli in vendita dal momento che, allo stato di fatto, non sono funzionali né all'ERP, né alla Società che potrebbe, invece, reinvestire i ricavi a vantaggio della comunità.

Forte è il nostro impegno nel settore della costruzione, diversi sono i cantieri aperti in tutta la Provincia e quasi tutti in fase di ultimazione e altri stanno per partire.

La Regione Toscana, con delibera n. 44 /2013, ha approvato il POR (Piano operativo reinvestimenti) 2009- 2010 che prevede i seguenti interventi:

**CASTEL DEL PIANO** (Peep Cellane) 6 alloggi di nuova costruzione per un importo di 830.000 euro.

**CIVITELLA PAGANICO** (Paganico Peep) 6 alloggi di nuova costruzione per un importo di 830.000 euro;

**CIVITELLA PAGANICO** (Civitella Peep) 6 alloggi di nuova costruzione per un importo di 830.000 euro;

**CASTIGLIONE DELLA PESCAIA** (Peep Sante Marie) 12 alloggi di nuova costruzione per un importo di 296.285,46 euro.

Infine sono stati approvati interventi di ristrutturazione degli alloggi di risulta (appartamenti che si liberano per vari motivi quali decesso, mobilità, ecc) in **VARI COMUNI** della Provincia per un importo complessivo di 134.373 euro

Sono tutte opere in fase di progettazione esecutiva già avanzata e prossimi all'avvio delle procedure di gara.

Finanziato dai precedenti POR è in fase di appalto anche un intervento a **FOLLONICA** per complessivi 18 alloggi di nuova costruzione. Attualmente, infine, il LODE grossetano di concerto con l'EPG spa ha messo a punto il nuovo elenco di 6 interventi ( nei comuni di Santa Fiora, Roccastrada, Castiglione della Pescaia, Scansano, Pitigliano e Grosseto per un totale di 48 alloggi) per cui richiedere il finanziamento al Governo toscano.

Nonostante le difficoltà economiche la morosità complessiva continua a diminuire. Confrontandola con quella dell'esercizio 2011 risulta leggermente calata passando dal 1,59 all'1,47 annuo. Preoccupa di più la morosità delle quote condominiali, anche se, rispetto all'anno scorso, si è dimezzata passando da 120.627 euro a 51.106 euro.

Riguardo ai condomini spendiamo una parola in più. Pur non potendo intervenire come soggetto istituzionale assistiamo molto spesso a "guerre di palazzo" così esasperate che rischiano di degenerare e che, per questo, ci preoccupano. Purtroppo certe situazioni non sono di facile risoluzione. La nostra speranza è che non si giunga mai a certi comportamenti e a certe spiacevolissime, se non anche pericolose, situazioni. La convivenza civile si basa sul rispetto dell'altro, delle norme e sulla tolleranza. Al riguardo, proprio per promuovere una nuova cultura dell'abitare e stimolare positive relazioni di vicinato abbiamo promosso un'iniziativa che ci ha permesso, sulla base di specifici parametri, di individuare il condomino ERP più virtuoso del 2013, a cui sarà attribuito un riconoscimento. Una sorta di attestato che certifica la qualità del buon vivere e che premia tutti coloro che dimostrano di saperlo fare pur nella diversità di usi, costumi, abitudini, nazione di provenienza, stile di vita e cultura. Se questo è un gesto simbolico, molto più concreta è la collaborazione che abbiamo stretto con il COESO per costruire una rete di protezione sociale per sostenere i soggetti più deboli. Non solo, questa collaborazione servirà anche a far partire un progetto-pilota che coinvolgerà gli utenti di Erp e le persone in lista d'attesa per l'emergenza abitativa risolvendo, nel contempo, anche il problema di molti alloggi pubblici sottoutilizzati. Alloggi dove, spesso, vivono persone sole ed anziane, che hanno necessità di compagnia, di assistenza nello svolgere le normali attività quotidiane e in alcuni casi anche di un aiuto economico. In cambio possono offrire una sistemazione a chi è in lista di attesa per un alloggio di emergenza abitativa.

Infine l'Azienda è impegnata anche su un altro fronte: realizzare una nuova sede. Quella attuale, così come è dislocata, è dispersiva e dispendiosa. La soluzione migliore è quella di alienarla o affittarla e trasferirsi in una nuova realtà che sia nel complesso più moderna e funzionale sia per i dipendenti che per i cittadini, senza alcuna barriera architettonica, con un parcheggio di servizio adeguato, facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici.

Nel complesso i mesi che verranno saranno sicuramente impegnativi, faticosi e complessi viste le difficoltà del momento in più settori. Ma fino ad oggi l'EPG spa ha retto bene, non rimanendo semplicemente a galla ma cercando, nonostante le difficoltà, di portare a casa dei risultati. Significa che la Società sta lavorando bene. Ci auguriamo che possa continuare sempre in questa direzione con lo stesso slancio e lo stesso impegno che fino ad oggi ha dimostrato. Ovviamente faremo di tutto, in vista dell'accorpamento delle Province, di arrivare a quell'appuntamento con tutte le "carte in regola", in modo che questa Società abbia tutti i requisiti per essere al pari delle altre.

Il Presidente dà quindi la parola al Responsabile dell'Area Amministrativa della Società Rag. Tiziano Comandi ed al Presidente del Collegio Sindacale Rag. Tiziana Tocco affinché illustrino i risultati del Bilancio chiuso al 31.12.2012.

Su proposta unanime dell'Assemblea, viene omessa la lettura completa del bilancio e della relazione sulla gestione, nonché della relazione del collegio sindacale, in quanto gli intervenuti ne hanno già preso cognizione.

Il Responsabile di area rende noto che la gestione degli immobili di ERP registra un avanzo di euro 553.491, da destinare alle finalità previste dall'articolo 23 della LR. 96/1996.

Tale risultato positivo è dovuto essenzialmente al numero degli alloggi in gestione che supera le 3.000 unità immobiliari, all'adeguamento del canone di locazione a seguito dell'aggiornamento biennale delle situazioni reddituali degli assegnatari e ad un controllo rigoroso delle spese. Il canone medio mensile ad alloggio è passato da euro 92,08 del 2011 a euro 95,15 del 2012.

Nel corso dell'anno 2012 sono stati venduti n. 51 alloggi di ERP.

L'utile dell'esercizio ammonta ad € 31.183 di cui:

- Per la gestione degli immobili di proprietà non Erp si registra un utile di € 5.832;
- Per le attività diverse per conto terzi si registra un utile di €. 25.351.

Vengono illustrate in modo dettagliato le voci di spesa a valere sul canone medio mensile. Viene invitata a conferire il Presidente del Collegio Sindacale Rag. Tiziana Tocco, la quale chiarisce che per legge il bilancio che stiamo esaminando prevede una relazione suddivisa in due parti, una sull'osservanza della legge, dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e l'altra sul controllo contabile. Il Collegio esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio così come redatto dagli Amministratori evidenziando gli indici positivi di solidità patrimoniale e di liquidità e condividendo la proposta in merito alla destinazione dell'utile di esercizio.

Al termine del secondo mandato il Presidente del Collegio conferma che la struttura è adeguata ai compiti assegnati e che nel corso degli anni nessun rilievo è stato mosso.

Prendono la parola:

Il **Consigliere Rinaldo Carlicchi** che esprimendo apprezzamento per i risultati raggiunti anche quest'anno ringrazia il Sindaco Bonifazi per la fiducia accordatagli, la struttura ed il Presidente Stefanelli per la disponibilità dimostrata.

Il Presidente, esauriti gli interventi, invita i Sindaci presenti a votare la proposta.

### **L'ASSEMBLEA**

- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998 che pone come competenza specifica del Lode quella di programmare l'attività edilizia di ERP;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. N. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa;
- Visto il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2012, approvato con delibera n. 2/102 dal C.d.a. della EPG S.p.a. in data 25.03.2013;
- All'unanimità dei soci con voto unanime dei convenuti;

### **DELIBERA**

- 1) approvare il bilancio chiuso al 31/12/2012, unitamente alla relazione sulla gestione;
- 2) accantonare, come proposto dagli amministratori, l'utile dell'esercizio di euro 31.183 per il 5%, pari ad euro 1.559, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "RISERVA STRAORDINARIA".

## **Punto n. 2 all'Ordine del giorno**

**Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2013 – 2015. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

## **Punto n. 3 all'Ordine del giorno**

**Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2013 – 2015. Deliberazioni inerenti e conseguenti.**

### **IL PRESIDENTE**

Informa i convenuti che occorre nominare il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio sindacale essendo scaduto il mandato triennale 2010-2012 conferito dall'Assemblea Ordinaria dei Soci del 13/07/2010.

Il Presidente dà la parola al Sindaco di Grosseto Emilio Bonifazi.

Il Sindaco Bonifazi rinnova il giudizio positivo per il lavoro svolto dalla Società e richiama l'importanza centrale del LODE. Esprime preoccupazione per la carenza di finanziamenti da destinare all'ERP ed invita tutti ad un attento utilizzo delle risorse stimolando al contempo interventi che invece di consumare nuovo suolo amplino la possibilità di recupero di immobili inutilizzati. Ulteriore preoccupazione per le famiglie che si trovano in estremo disagio economico per la crisi e la necessità di garantire canoni sociali.

Bonifazi ringrazia quindi, nominalmente, tutti i membri del Consiglio e Collegio della Società per l'impegno e la professionalità dimostrata.

Per quanto riguarda le nomine il Sindaco, sentiti vari Sindaci purtroppo non tutti, "e di questo me ne scuso", propone:

- 1) Riduzione del numero dei Consiglieri di E.P.G. S.p.a. da n. 5 a n. 3;
- 2) Confermare Presidente Sergio Stefanelli;
- 3) In conformità alla normativa vigente n. 2 dei n. 3 consiglieri saranno i dipendenti pubblici: Dott. Elena Guarino del Comune di Orbetello e Dott. Loredana Repola del Comune di Grosseto;
- 4) I dipendenti svolgeranno i compiti loro assegnati senza alcun compenso;
- 5) Rinnovare per il secondo mandato il Dott. Enrico Bargagli che assumerà i compiti di Presidente del Collegio;
- 6) Nominare Sindaci effettivi il Dott. Paolo Prisciandaro ed il Dott. Alessandro Carlotti;
- 7) Mantenere nel loro ruolo di Sindaci supplenti il Dott. Franco Gargani ed il Rag. Andrea Pialli.
- 8) Applicare le riduzioni, previste nel tempo dalla legge, ai compensi del Presidente ed ai membri del Collegio sindacale.

Il Presidente invita quindi i Sindaci o delegati ad intervenire.

L'Ass. delegato Niccolò Spadini del Comune di Massa Marittima, approva la proposta di Bonifazi, pur ritenendo che la sostituzione dei consiglieri di espressione politica con tecnici non risponda alla richiesta dei cittadini di essere rappresentati da soggetti scelti con il voto.

Il Vice Sindaco Andrea Benini del Comune di Follonica, esprime la propria fiducia e stima per il Presidente riconfermato ed approva la proposta del Sindaco del Comune di Grosseto in particolare per quanto riguarda la riduzione del Consiglio che risulterà così più snello ed economico.

L'Ass. delegato Lamberto Soldatini approvando la riduzione dei costi chiede se non fosse il caso di mantenere il numero di 5 consiglieri anche al fine di ampliare la rappresentanza dei Comuni.

L'Ass. Riccardo Borri del Comune di Roccastrada si associa a quanto espresso da Soldatini.

Bonifazi ricorda che la nomina di ulteriori due consiglieri comporterebbe una spesa per la Società.

Il Presidente di E.P.G., interviene, chiarendo che oltre al LODE vi sarà nel prossimo Statuto la costituzione di un comitato che eserciterà sulla Società un controllo analogo, necessario per garantire l'affidamento diretto del servizio ad E.P.G.. Con questo i Comuni potranno essere ampiamente rappresentati ed esercitare le proprie prerogative istituzionali.

Il Sindaco di Monterotondo Alessandro Giannetti approva la proposta di Bonifazi ritenendo la riduzione del Consiglio in linea con quanto, oggi, la politica dovrebbe recepire.

Esauriti gli interventi il Presidente invita i Sindaci ad esprimere il proprio voto.

## L'ASSEMBLEA

- Udito quanto espresso dal Presidente e da parte degli intervenuti;
- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. N. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa;
- Vista la legge 27 dicembre 2006, n. 296 e successive modificazioni;
- All'unanimità dei Sindaci intervenuti.

## DELIBERA

1) Nominare il Consiglio di Amministrazione per tre esercizi e più precisamente fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2015 come segue:

- **Sergio Stefanelli** nato a Gavorrano il 17.05.1944 e domiciliato in Scarlino, fraz. Puntone via degli Ulivi n. 19, Presidente;
- **Dott.sa Elena Guarino** nata a Frattamaggiore (NA) il 11.01.1956 e domiciliata in Orbetello, P.za Plebiscito n. 1, Consigliere;
- **Dott.sa Loredana Repola** nata a Lecce il 06.09.1962 e domiciliata in Grosseto, P.za del Duomo n. 1, Consigliere;

2) Determinare i compensi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione per triennio di nomina entro i limiti previsti dalla normativa vigente per le società a partecipazione pubblica e precisamente:

- Per il Presidente : pari all'ultima indennità percepita pari all'importo annuo di euro 32.200,00, erogabile mensilmente in quanto già decurtata della percentuale prevista dalla normativa;
- Per gli altri componenti, nessun compenso, in quanto dipendenti delle Amministrazioni pubbliche titolari della partecipazione nel capitale sociale della Società.

3) Nominare il Collegio Sindacale per tre esercizi e più precisamente fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2015 come segue:

- **Dott. Bargagli Enrico** nato a Arcidosso il 09.06.1958 e domiciliato in Castel del Piano via del Fattorone n. 1, Revisore legale, Presidente;
- **Dott. Carlotti Alessandro** nato a Grosseto il 12.05.1959 e domiciliato in Grosseto in via Aurelia Nord, n. 98, Revisore legale, sindaco effettivo;
- **Dott. Paolo Prisciandaro** nato a Grosseto il 01.10.1960 e domiciliato in Grosseto in via Aurelia Nord, n. 62, Revisore legale, sindaco effettivo;
- **Dott. Gargani Franco** nato a Campiglia Marittima il 15.02.1951 e domiciliato in Follonica via Europa, n. 30, Revisore legale, sindaco supplente;
- **Rag. Piali Andrea** nato a Grosseto il 12.08.1956 ed ivi domiciliato in via Lago di Varano, n. 11, Revisore legale, sindaco supplente.

4) Affidare al Collegio Sindacale la revisione legale di cui all'art. 2409 bis c.c.;

5) Determinare il compenso del Collegio Sindacale pari a quello di competenza dell'anno 2012, ridotto del 10% per l'attività di vigilanza di cui all'art. 2403, 1° comma, 2404 e 2429 del codice civile, di ridurre del 10% il corrispettivo orario per la partecipazione alle riunioni dei Consigli di Amministrazione e di confermare lo stesso compenso determinato dall'assemblea del 27/04/2011 per la revisione legale.

Alle ore 11,15 avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea ringraziando gli intervenuti per la presenza.

IL SEGRETARIO  
Ing. Luciano Ranocchiai

IL PRESIDENTE  
Sergio Stefanelli

**COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.**

**IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI GROSSETO - AUTORIZZAZIONE NUMERO 1395/93/8 DEL 08/02/1993 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.**