

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 31/12/2006

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 31/12/2006	AL 31/12/2005
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
A.I	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI(A)	-	-
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1	Costi d'impianto e di ampliamento	15.688	23.532
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.378	7.666
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanamento e ristrutturazione beni di terzi	29.364	10.769
	Totale B.I.7	29.364	10.769
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)	53.430	41.967
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1	Terreni e fabbricati		
<i>B.II.1.a</i>	<i>Terreni</i>	1.158.222	345.992
<i>B.II.1.b</i>	<i>Fabbricati</i>	2.888.049	3.652.131
	Totale B.II.1	4.046.271	3.998.123
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	3.574	611
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	40.682	28.665
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	4.839	7.977
	Totale B.II.4	49.095	37.253
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	7.872.303	5.787.924
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)	11.967.669	9.823.300
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)	12.021.099	9.865.267
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I	RIMANENZE		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.860.303	642
	TOTALE RIMANENZE(C.I)	1.860.303	642
C.II	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.039.993	972.869
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	820.117	876.959
	Totale C.II.1	1.860.110	1.849.828
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	-	131.427
	Totale C.II.4bis	-	131.427
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	69.300	49.519
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	38	43
	Totale B.II.4ter	69.338	49.562
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>	122.808	118.375
	Totale C.II.5.a	122.808	118.375

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

		AL 31/12/2006	AL 31/12/2005
C.II.5.b	<i>Crediti verso Gestione Speciale per quote cap.mutui a suo carico a scadere</i>		
C.II.5.b.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	104.209	97.739
C.II.5.b.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	464.068	568.277
	Totale C.II.5.b	568.277	666.016
C.II.5.c	<i>Crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere</i>		
C.II.5.c.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	127.070	122.070
C.II.5.c.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	659.602	786.673
	Totale C.II.5.c	786.672	908.743
C.II.5.d	<i>Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare</i>		
C.II.5.d.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	106.898	106.984
	Totale C.II.5.d	106.898	106.984
C.II.5.e	<i>Crediti diversi</i>		
C.II.5.e.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	196.977	263.619
	Totale C.II.5.e	196.977	263.619
	Totale C.II.5	1.781.632	2.063.737
	TOTALE CREDITI(C.II)	3.711.080	4.094.554
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	Depositi bancari e postali presso:		
C.IV.1.a	<i>Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	2.327.698	3.753.450
C.IV.1.b	<i>C/c bancari e postali</i>	475.250	275.400
C.IV.1.c	<i>Tesoreria Provinciale Stato Fondi CER</i>	1.352.664	1.272.411
C.IV.1.d	<i>Tesoreria Provinciale Stato Fondi L.560/93</i>	27.689.680	26.831.188
	Totale C.IV.1	31.845.292	32.132.449
C.IV.2	Assegni	200	-
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	1.211	1.627
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)	31.846.703	32.134.076
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE(C)	37.418.086	36.229.272
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.2	RISCONTI ATTIVI	68.409	18.692
	TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	49.507.594	46.113.231

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

STATO PATRIMONIALE PASSIVO		AL 31/12/2006	AL 31/12/2005
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	CAPITALE	4.000.000	4.000.000
A.IV	RISERVA LEGALE	1.392	-
A.VII	ALTRE RISERVE		
A.VII.a	Riserva straordinaria	26.445	
A.VII.b	Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	1.519.871
A.VII.c	Riserve da arrotondamento	1	1
	TOTALE A.VII	1.546.317	1.519.872
A.VIII	UTILI(PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	837.380	27.837
	TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)	6.385.089	5.547.709
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	ALTRI FONDI	262.125	193.920
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)	262.125	193.920
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	155.654	101.294
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)	155.654	101.294
D	DEBITI		
D.04	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	247.154	234.636
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.271.089	1.518.243
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)	1.518.243	1.752.879
D.06	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.000	48.593
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	507.435	473.899
	TOTALE ACCONTI(D.06)	508.435	522.492
D.07	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	410.090	94.309
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)	410.090	94.309
D.12	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	456.515	27.421
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)	456.515	27.421
D.13	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	17.479	12.968
	TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)	17.479	12.968
D.14	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.296.112	1.287.195
	TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)	1.296.112	1.287.195
	TOTALE DEBITI(D)	4.206.874	3.697.264
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
E.01	RATEI PASSIVI	800	777
E.02	RISCONTI PASSIVI	38.497.052	36.572.267
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI(E)	38.497.852	36.573.044
	TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	49.507.594	46.113.231

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

CONTO ECONOMICO		AL 31/12/2006	AL 31/12/2005
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	3.773.342	3.573.420
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	3.773.342	3.573.420
A.4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	161.273	221.921
A.5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	59.765	41.732
A.5.b	Contributi in conto esercizio	26.327	-
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	86.092	41.732
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)	4.020.707	3.837.073
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06	PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	(1.880.314)	(28.864)
B.07	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(246.387)	(215.524)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(1.642.101)	(1.553.704)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(29.055)	(14.579)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	(1.917.543)	(1.783.807)
B.08	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	(228.730)	(214.503)
B.09	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(862.738)	(879.926)
B.09.b	Oneri sociali	(213.462)	(208.232)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(54.666)	(53.255)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(9.919)	(11.009)
B.09.e	Altri costi	(567)	(381)
B.09.f	Incentivo legge 109/94	(45.613)	(40.273)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	(1.186.965)	(1.193.076)
B.10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(19.635)	(18.747)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(99.093)	(130.088)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(4.171)	(3.864)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	(122.899)	(152.699)
B.11	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	1.859.661	(534)
B.12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	(60.000)	(150.000)
B.13	ALTRI ACCANTONAMENTI	(8.275)	(7.748)
B.14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	(741.030)	(442.222)
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	(4.286.095)	(3.973.453)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	(265.388)	(136.380)
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.d	da proventi diversi dai precedenti	179.028	136.396
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	179.028	136.396
C.17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(12.342)	(13.333)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	(12.342)	(13.333)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI(C)	166.686	123.063

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

E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	AL 31/12/2006	AL 31/12/2005
E.20	PROVENTI STRAORDINARI:		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	1.519.683	124.163
E.20.b	soppravvenienze attive/insussistenze passive	24.206	5.434
E.20.d	altri	-	49.797
E.20.e	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	1	-
	TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)	1.543.890	179.394
E.21	ONERI STRAORDINARI:		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	-	(9.782)
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	(1)
	TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)	-	(9.783)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)	1.543.890	169.611
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)	1.445.188	156.294
E.22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
E.22.a	Imposte correnti	(627.584)	(177.962)
E.22.c	Imposte anticipate	19.776	49.505
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)	(607.808)	(128.457)
23	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	837.380	27.837

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
F.to IL PRESIDENTE ROBERTO ALFONSO VALENTE

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2006**

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2006, 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;
- 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.

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 principio degli artt.2424-bis e 2425-bis del Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- 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.

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.

I costi di impianto e di ampliamento, iscritti con il consenso del Collegio Sindacale, sono ammortizzati in cinque quote costanti.

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:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**Aliquota applicata****COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO**

Costi costituzione della Società

20%

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

	<u>Aliquota applicata</u>
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	-
<u>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>	
<p>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 stata 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 costruiti e ultimati dalla società di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni .</p> <p>Il valore dei terreni è stato 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 stato 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.</p> <p>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:</p>	
<u>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>	<u>Aliquota applicata</u>
TERRENI E FABBRICATI	
Terreni	-
Fabbricati	3%
Fabbricati realizzati in concessione	-
ALTRI BENI	
Mobili e arredi	12%
Macchine per ufficio	20%
Automezzi	25%
<u>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</u>	
Non esistono immobilizzazioni finanziarie.	
<u>RIMANENZE</u>	
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.	
<u>CREDITI</u>	
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.	
<u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>	
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 31/12/2006.	
<u>FONDI PER RISCHI ED ONERI</u>	
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.	

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

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.

Fra i risconti passivi sono stati iscritti i finanziamenti ricevuti destinati alla realizzazione degli interventi edilizi di ERP previsti dalle normative vigenti in materia.

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 CORRENTI E ANTICIPATE

Le imposte sono state iscritte in base al calcolo del reddito imponibile effettuato in conformità alle disposizioni in vigore. Inoltre sono state iscritte imposte anticipate relative alle poste che hanno dato luogo ad un aumento del reddito imponibile, e che, nei periodi d'imposta seguenti, comporteranno una variazione in diminuzione del reddito. Si precisa che le attività per imposte anticipate sono state iscritte 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

B.1) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

B.1.1) Costi d'impianto e d'ampliamento

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	39.221	Valore al 1/1/2006	23.532
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	15.689	Ammortamenti	7.844
Valore al 31/12/2005	23.532	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	15.688

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.4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	32.895	Valore al 1/1/2006	7.667
		Acquisizioni	12.502
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	25.228	Ammortamenti	11.791
Valore al 31/12/2005	7.667	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	8.378

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	488.485	Valore al 1/1/2006	10.770
		Acquisizioni	346.235
Finanziamenti ERP	477.715	Finanziamenti ERP	327.641
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2005	10.770	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	29.364

Con riguardo alle singole voci delle immobilizzazioni immateriali:

B.I.1) i costi di impianto e di ampliamento sono costituiti dalle spese di costituzione della società (spese notarili per l'atto costitutivo e compensi professionali per la redazione della perizia di stima per il conferimento dell'A.T.E.R. da parte dei Comuni soci) e sono stati imputati nell'attivo dello stato patrimoniale in considerazione della loro utilità pluriennale, previo consenso del Collegio Sindacale;

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:

Intervento edilizio	Costo	Finanziam. ricevuto	Saldo
Risanamento 4 fabbricati Orbetello Qu.92/95	280.795	280.795	-
Risanamento 16 alloggi Cast.Pescaia loc. Macchiascandona Qu.92/95	463.260	433.896	29.364
Manutenz.straordinaria 11 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2004	90.665	90.665	-
totali	834.720	805.356	29.364

L'importo di euro 29.364 è pari al finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione.

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) 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	345.992	Valore al 1/1/2006	345.992
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	888.760
		Alienazioni	76.530
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2005	345.992	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	1.158.222

B.II.1.b) Fabbricati

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.827.362	Valore al 1/1/2006	3.652.131
		Acquisizioni	50.146
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	- 654.444
		Alienazioni	76.668
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	175.231	Ammortamenti	83.116(?)
Valore al 31/12/2005	3.652.131	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	2.888.049

(?) ammortamenti dell'esercizio 86.569-storno ammortamenti relativi ad alienazioni 3.453

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	87.746	Valore al 1/1/2006	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	87.746	Spostamenti	26.691
		Finanziamenti ERP	26.691
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2005	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	-

B.II.4) Altri beni

B.II.4.a) Mobili e arredi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	5.895	Valore al 1/1/2006	611
		Acquisizioni	3.199
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	5.284	Ammortamenti	236
Valore al 31/12/2005	611	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	3.574

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.b) Macchine per ufficio			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	58.445	Valore al 1/1/2006	28.665
		Acquisizioni	21.417
		Spostamenti	-
		Alienazioni	635
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	29.780	Ammortamenti	8.765(*)
Valore al 31/12/2005	28.665	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	40.682
(*) Ammortamento dell'esercizio 9.033 - storno ammortamenti relativi ad alienazioni 268			
B.II.4.c) Automezzi			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	13.720	Valore al 1/1/2006	7.977
		Acquisizioni	117
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	5.743	Ammortamenti	3.255
Valore al 31/12/2005	7.977	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	4.839
B.II.4.d) Attrezzature			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	78	Valore al 1/1/2006	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2005	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	-
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	5.490.203	Valore al 1/1/2006	5.490.203
		Acquisizioni	2.408.791
		Spostamenti	- 26.691
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2005	5.490.203	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	7.872.303

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.5.b) Fabbricati di proprietà in corso di realizzazione

Costo storico	297.721	Valore al 1/1/2006	297.721
		Acquisizioni	57.718
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	- 234.317
		Alienazioni	- 121.122
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2005	297.721	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2006	-	Valore al 31/12/2006	-

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

B.II.1.b) Fabbricati

Stabili di proprietà in locazione	1.934.548
Stabili di proprietà in uso diretto	953.501
	2.888.049

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

Fabbricati realizzati in concessione dalla società	114.436
Finanziamento ERP ricevuto	114.436
	-

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.I) RIMANENZE

Si sono rilevate, con i criteri esposti, nella voce "materie prime, sussidiarie e di consumo", le rimanenze alla fine dell'esercizio, che ammontano complessivamente ad euro 1.860.303 e sono costituite da rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita per euro 1.858.783 e da rimanenze di combustibili per riscaldamento per euro 1.520.

C.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 3.711.080 di cui euro 1.860.110 per crediti verso utenti e clienti, euro 69.338 per imposte anticipate e euro 1.781.632 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

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2006	AL 1/01/2006	DIFFERENZE
<u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u>						
canoni di locazione alloggi di ERP	607.813			607.813	580.489	27.324
canoni di locazione locali ad uso diverso	23.581			23.581	22.262	1.319
crediti per servizi a rimborso	3.881			3.881	4.003	- 122
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	101.339			101.339	70.849	30.490
crediti per dilazione debiti	61.382			61.382	60.899	483
crediti diversi verso assegnatari	7.535			7.535	6.071	1.464
crediti assegnatari per depositi cauzionali	4.429			4.429	3.219	1.210
verso cessionari di alloggi per rate scadute	36.474			36.474	29.469	7.005
mutuatari per rate ammortamento scadute	-			-	460	- 460
verso cessionari di alloggi per debito residuo	176.734	526.744	293.373	996.851	1.051.442	- 54.591
clienti diversi	28.299			28.299	27.968	331
clienti assegnatari alloggi ERP	296			296	296	-
fondo rischi su crediti	- 11.770			- 11.770	- 7.599	- 4.171
totale C.II.1	1.039.993	526.744	293.373	1.860.110	1.849.828	10.282
<u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u>	-			-	131.427	- 131.427
				-		-
<u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u>	69.300	38		69.338	49.562	19.776
<u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	122.808			122.808	118.375	4.433
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	104.209	447.575	16.493	568.277	666.016	- 97.739
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	127.070	570.137	89.465	786.672	908.743	- 122.071
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	-	106.898	-	106.898	106.984	- 86
anticipazioni e crediti diversi	196.977			196.977	263.619	- 66.642
totale C.II.5	551.064	1.124.610	105.958	1.781.632	2.063.737	- 282.105
TOTALE CREDITI C.II.	1.660.357	1.651.392	399.331	3.711.080	4.094.554	- 383.474

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.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	3.753.450	- 1.425.752	2.327.698
C/C BANCARI E POSTALI	275.400	199.850	475.250
TESORERIA PROV.LE STATO FONDI CER	1.272.411	80.253	1.352.664
TESORERIA PROV.LE STATO FONDI L.560/93	26.831.188	858.492	27.689.680
ASSEGNI	-	200	200
DENARO E VALORI IN CASSA	1.627	- 416	1.211
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	32.134.076	- 287.373	31.846.703

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

D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Non esistono ratei attivi.

I risconti attivi ammontano complessivamente a euro 68.409 e risultano aumentati di euro 49.717 rispetto all'inizio dell'esercizio. Gli stessi sono così composti:

- spese servizi per uffici: costo per incarico responsabile esterno sicurezza sul lavoro di competenza del futuro esercizio per euro 554;
- spese per automezzi: tassa di proprietà di competenza futuro esercizio per euro 334;
- gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 10.908;
- costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 1.998;
- stipulazione contratti di affitto: imposta di registro di competenza dei futuri esercizi per euro 50.093;
- costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuro esercizio per euro 3.330;
- postali e telefoniche: canone telefonico di competenza futuro esercizio per euro 649;
- manutenzione macchine d'ufficio: estensione garanzia di competenza di futuri esercizi per euro 543.

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.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 6.385.089 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 837.380 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2006.

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/Perdita d'esercizio	Consistenza finale
Capitale sociale B	4.000.000	-	-	-	4.000.000
Riserva legale A-B	-	-	1.392	-	1.392
Altre riserve					
Riserva straordinaria A-B-C	-	-	26.445	-	26.445
Riserva rischi gener. da stima confer. A-B	1.519.871	-	-	-	1.519.871
Riserva da arrotondamento	1	-	-	-	1
totale altre riserve	1.519.872	-	26.445	-	1.546.317
Utile/perdita d'esercizio	27.837	-	27.837	837.380	837.380
Totale Patrimonio Netto	5.547.709	-	-	837.380	6.385.089

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 262.125 sono costituiti:

- dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 52.195, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 8.275;
- dal "Fondo rischi per oneri previdenziali in contenzioso" dell'importo di euro 209.930, riferito all'accantonamento prudenziale relativo alla contribuzione minore in contenzioso con l'INPS, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 59.930.

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) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo ammonta a euro 155.654 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 54.360. Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 54.666 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 306 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale.

D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 4.206.874 di cui euro 1.518.243 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 508.435 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 410.090 per debiti verso fornitori, euro 456.515 per debiti tributari, euro 17.479 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 1.296.112 per altri debiti.

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

VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2006	AL 1/01/2006	DIFFERENZE
<u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u>						
mutui	247.154	1.093.261	177.828	1.518.243	1.752.879	- 234.636
totale debiti verso banche D.04	247.154	1.093.261	177.828	1.518.243	1.752.879	- 234.636
<u>D.06 ACCONTI</u>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	503.960	507.960	474.424	33.536
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	-	-	-	-	47.593	- 47.593
totale acconti D.06	1.000	3.000	504.435	508.435	522.492	- 14.057
<u>D.07 DEBITI VERSO FORNITORI</u>	410.090	-	-	410.090	94.309	315.781
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>	456.515	-	-	456.515	27.421	429.094
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>	17.479	-	-	17.479	12.968	4.511
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	183.751	-	-	183.751	216.734	- 32.983
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	78.242	-	-	78.242	78.004	238
Stato CER interessi c/c bancari	14.181	-	-	14.181	14.181	-
rientri vincol.dest.art.25 L. 513/77 a scadere	73.493	-	-	73.493	106.139	- 32.646
fondo sociale regionale ERP	302.152	-	-	302.152	269.050	33.102
debiti verso amministr. sindaci e commissioni non soggetti iva	315	-	-	315	315	-
debiti verso autogestioni	35.090	-	-	35.090	33.526	1.564
debiti diversi	209.580	-	-	209.580	195.171	14.409
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	235.748	-	-	235.748	231.316	4.432
versamenti diversi in attesa di imputazione	3.223	-	-	3.223	958	2.265
debiti relativi al personale dipendente	160.337	-	-	160.337	141.801	18.536
totale altri debiti D.14	1.296.112	-	-	1.296.112	1.287.195	8.917
TOTALE DEBITI D.	2.428.350	1.096.261	682.263	4.206.874	3.697.264	509.610

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 31/12/2006	Scadenza ultima	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	125.497	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	37.796	31/12/2014	201.418

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi, che ammontano a euro 800 si riferiscono a rate di altri oneri per personale in quiescenza e ad abbonamenti per pubblicazioni non ancora pagati ma di competenza dell'esercizio 2006.

I risconti passivi ammontano complessivamente a euro 38.497.052 e risultano incrementati di euro 1.924.785 rispetto all'inizio dell'esercizio.

Gli stessi sono interamente costituiti dai fondi vincolati a finanziare gli interventi di edilizia residenziale pubblica secondo le attuali normative in materia.

Di seguito si espone il dettaglio dei risconti passivi iscritti in bilancio:

-Fondi di edilizia sovvenzionata ricevuti dalla Regione	2.047.826
-Fondi della Gestione Speciale da impegnare	1.352.664
-Fondi impegnati vincolati finalità legge 560/93	16.130.859
-Fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	2.630.059
-Fondi da impegnare vincolati finalità legge 560/93	13.394.310
-Fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	847.144
-Rientri per le destinazioni legge 560/93	1.170.832
-Rientri vincolati destinazioni legge 560/93 a scadere	923.358
totale	38.497.052

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2006 ammonta a euro 4.020.707.

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 3.773.342 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
CANONI DI LOCAZIONE	
Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi	3.310.186
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	140.830
Canoni di locali ad uso diver.da abitazione dello Stato in gestione	5.817
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	30.433
Totale canoni di locazione	3.487.266
CORRISPETTIVI E RIMBORSI AMMINISTRAZIONE STABILI	233.721
CORRISPETTIVI E RIMBORSI MANUTENZIONE STABILI	36.876
RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI A RIMBORSO	4.792
CANONI DIVERSI-affitti delle aree	10.687
Totale ricavi delle prestazioni dei servizi	3.773.342

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'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2006 risulta essere stato di euro 90,71.

A.4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce espone un valore pari a euro 161.273 di cui euro 130.480 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 30.793 per spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione alloggi ERP.

A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a euro 86.092, di cui euro 26.327 si riferiscono a contributi in conto esercizio ricevuti dalla Regione Toscana.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Detti costi ammontano complessivamente a euro 1.880.314 e si riferiscono all'acquisto di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita per euro 1.858.783, all'acquisto di cancelleria e stampati per euro 11.322, all'acquisto di combustibile per riscaldamento per euro 5.716, all'acquisto di carburanti e lubrificanti per automezzi per euro 3.968 e all'acquisto di altri materiali di consumo per euro 525.

B.07) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 1.917.543.

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti:

VOCE	IMPORTO
Spese generali	246.387
Spese della gestione immobiliare	
Spese di amministrazione degli stabili	429.394
Spese di manutenzione degli stabili	1.207.890
Spese di gestione dei servizi a rimborso	4.817
Totale spese della gestione immobiliare	1.642.101
Spese dell'attività costruttiva	29.055
Totale costi per servizi	1.917.543

Si precisa inoltre che fra le spese generali risultano annotati i compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci come dal seguente prospetto:

AMMINISTRATORI	77.284
SINDACI	50.158

B.08) COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi euro 228.730 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 2.831 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 225.899.

B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.186.965.

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

-salari e stipendi	862.738
-oneri sociali	213.462
-trattamento di fine rapporto	54.666
-trattamento di quiescenza e simili	9.919
-altri costi del personale	567
-incentivo legge 109/94	45.613
totale	1.186.965

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 rappresenta il prospetto del personale in servizio al 31/12/2006 e la suddivisione secondo i settori di attività della società.

SETTORE ATTIVITA'	DIRIGENTI	LIV. Q1	LIV. Q2	LIV. A1	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 (5)			1		1	1	1
4-Interventi edilizi (4)		1			2	2	
totale nr.26 unità	1	2	1	4	4	11	3

B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 19.635 e sono relativi all'ammortamento dei costi di costituzione della società per euro 7.844 e all'ammortamento dei software in licenza d'uso per euro 11.791.

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 99.093, 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.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate svalutazioni di immobilizzazioni.

Le svalutazioni dei crediti verso gli utenti compresi nell'attivo circolante sono state di euro 4.171 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 risultano superiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 1.859.661 e si riferiscono per euro 1.858.783 alle rimanenze finali di terreni edificabili destinati alla vendita e per euro 878 all'incremento delle rimanenze finali del combustibile per riscaldamento.

B.12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI

L'importo di questa voce ammonta ad euro 60.000 e si riferisce all'accantonamento prudenziale effettuato nel corso dell'esercizio per coprire eventuali perdite derivanti dal contenzioso con l'INPS relativo alla contribuzione minore.

B.13) ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce espone un importo di euro 8.275 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 741.030. Di seguito si rappresentano le poste che compongono tale voce:

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

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	IMPORTO
Minusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	353
Sopravvenienze e insussistenze passive	37.385
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	18.044
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	7.561
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	125.858
-Quota fondo sociale regionale ERP	33.102
-Residuo gettito canoni 2 ^o art.23 L.R.96/1996	306.250
totale costi ed oneri diversi	490.815
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	672
-Tasse concessioni governative	517
-Imposta di bollo	3.498
-ICI	21.700
-IVA indetraibile	180.118
-Altre imposte e tasse	5.972
Totale imposte indirette, tasse e contributi	212.477
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	741.030

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

- a) Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 33.102, 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 125.858 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;
- 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 306.250 . 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.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	98.541
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	1.159
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	61
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	77.893
Interessi su crediti diversi	1.374
TOTALE	179.028

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente a euro 12.342 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	120
Interessi su mutui	12.210
Interessi ed oneri diversi	12
TOTALE	12.342

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

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2006 sono pari ad euro 1.543.889.

Gli stessi sono riferiti a:

- plusvalenze da alienazione di terreni edificabili per l'importo di euro 1.478.654;
- plusvalenza conseguita nella vendita di locali ad uso diverso da abitazione per l'importo di euro 41.029;
- sopravvenienze attive derivanti dal recupero di crediti ritenuti inesigibili dal perito nella redazione della stima di conferimento dell'A.T.E.R. per l'importo di euro 24.206;

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito ammontano complessivamente ad euro 607.808 di cui imposte correnti euro 515.994 per IRES e euro 111.590 per IRAP.

Non si sono verificate le condizioni per rilevare imposte differite, mentre si sono contabilizzate imposte anticipate, euro 19.816 per IRES e euro 2 per IRAP. Si sono utilizzate imposte anticipate per euro 42, relative a costi di anni precedenti deducibili nell'esercizio corrente.

Dal prospetto che segue risultano evidenziate in modo dettagliato le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 33%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 4,25%
Deducibili				
Imposte anticipate				
1) Spese di rappresentanza	49	16	49	2
2) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	60.000	19.800	-	-
Totale imposte anticipate	60.049	19.816	49	2
Tassabili				
Imposte differite				
Totale imposte differite				

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 da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale	fini IRES	fini IRAP
Risultato prima delle imposte	1.445.188	- 265.388
Aliquota ordinaria applicabile	33%	4,25%
Onere fiscale teorico	476.912	- 11.279
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Quota spese di rappresentanza	49	49
Accantonamento rischi - contribuzione minore INPS in contenzioso	60.000	-
Totale	60.049	49
Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili		
Quota spese di rappresentanza	- 121	- 51
Differenze permanenti		
Costi indeducibili	58.503	1.347.137
Altri ricavi tassabili	-	1.543.889
Totale	58.503	2.891.026
Imponibile fiscale	1.563.619	2.625.636
Imposte sul reddito d'esercizio	515.994	111.590
Aliquota effettiva	33%	4,25%
Rilevazioni contabili nell'esercizio		
IRES IRAP correnti	515.994	111.590
Utilizzo imposte anticipate	40	2
Imposte anticipate dell'esercizio	- 19.816	- 2
Imposte totali voce 22 conto economico	496.218	111.590

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

Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 837.380.

**PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
F.to IL PRESIDENTE ROBERTO ALFONSO VALENTE**

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE
BOLLO ASSOLTO VIRTUALMENTE

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 31/12/2006

Signori Soci,

si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2006, corredato della Relazione sulla Gestione.

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

Al 31/12/2006 si è chiuso il terzo 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'

Il Patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale, delle riserve e dell'utile dell'esercizio, è pari ad euro 6.385.089.

L'attivo immobilizzato NON ERP della società ammonta complessivamente ad euro 4.119.432 pari al 64,52% del patrimonio netto.

Si può rilevare un margine di tesoreria di oltre quattrocentomila euro e un buon indice di liquidità come risulta dal seguente prospetto:

Disponibilità liquide (ad esclusione delle giacenze presso la Tesoreria Provinciale dello Stato destinate agli interventi edilizi di ERP)	€.	2.804.359
Crediti a breve termine (ad esclus. dei rientri dest. L.560/93 a scadere)	€.	1.510.034
Totale attivo a breve	€.	4.314.393
Debiti a breve termine	€.	2.428.350
Residuo gettito canoni da versare Tesoreria Provinciale Stato	€.	306.250
Rientri per le destinazioni L. 560/93 da versare Tesoreria Prov.le Stato	€.	1.170.832
Totale passivo a breve	€.	3.905.432

Si deve comunque rilevare che il margine di tesoreria è notevolmente diminuito nei confronti di quello rilevato nell'anno precedente, infatti alla fine dell'esercizio 2005 tale valore risultava essere di euro 1.176.000. Tale variazione negativa è dovuta essenzialmente al pagamento di euro 780.000 al Comune di Grosseto per l'acquisto di due lotti di terreno edificabile sui quali si dovrebbero realizzare interventi edilizi destinati alla vendita.

Si ha anche un margine di struttura positivo infatti il passivo a lungo termine e il patrimonio netto superano ampiamente l'attivo a lungo termine come si evidenzia nella seguente tabella:

Attivo immobilizzato non erp	€.	4.119.432
Crediti a lungo termine (ad esclus. dei rientri dest. L.560/93 a scadere)	€.	1.277.687
Totale attivo a lungo termine	€.	5.397.119
Debiti a lungo termine	€.	1.778.524
Patrimonio netto	€.	6.385.089
Totale passivo a lungo termine e patrimonio netto	€	8.163.613

Per quanto riguarda gli interventi edilizi di ERP in bilancio si ha la seguente situazione:

Fabbricati in corso di realizzazione	€. 7.872.303
Disponibilità liquide presso Tesoreria Provinciale dello Stato	€. 29.042.344
Disponibilità liquide presso Tesoreria Provinciale dello Stato da trasferire alla Cassa ordinaria per lavori in corso maturati L.560/93 (di cui €.94.566 per spese generali capitalizzate.)	€. - 762.480
Disponibilità liquide da versare Tesoreria Provinciale dello Stato per residuo gettito canoni conseguito nell'esercizio 2005	€. 306.250
Rientri per le destinazioni L.560/93 da versare Tesoreria Provinciale dello Stato	€. 1.170.832
Crediti verso assegnatari per rientri vincolati L. 560/93 a scadere	€. 923.358
Totale attivo	€. 38.552.607
Risconti passivi	€. 38.497.052
Finanziamenti di edilizia sovvenzionata da ricevere per capitalizzazione spese generali interventi edilizi	€. 55.555
Totale passivo	€. 38.552.607

Fra le altre immobilizzazioni immateriali risultano gli interventi di edilizia sovvenzionata di manutenzione straordinaria eseguiti sugli alloggi di Erp di proprietà dei Comuni per euro 29.364 risultanti dalla differenza fra i lavori eseguiti per euro 834.720 e il finanziamento ricevuto nell'esercizio per euro 805.356.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Questo terzo esercizio sociale si è concluso con la rilevazione di un utile di esercizio di euro 837.380.

Si deve però rilevare che tale risultato tiene conto che:

- fra i ricavi e i proventi del conto economico sono indicati proventi straordinari per plusvalenze patrimoniali conseguite nella cessione in permuta di un terreno edificabile e nella vendita di alcuni locali ad uso diverso da abitazione per l'importo complessivo di euro 1.519.683
- fra i costi e gli oneri del conto economico sono indicate le imposte sul reddito dell'esercizio per l'importo di euro 627.584 di cui gran parte è riferito ai suddetti proventi straordinari.

Si deve inoltre evidenziare che fra i costi e gli oneri è stato rilevato 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°com ma della L.R.T. 96/1996, per l'importo di euro 306.250.

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 "**Attività tecnica per interventi edilizi**" e "**Gestioni immobiliari**". Le gestioni immobiliari a loro volta sono state suddivise in "*gestione alloggi ERP*", in "*gestione immobili di proprietà non di ERP*" e in "*gestioni diverse per conto terzi*".

Ad ogni attività sono stati attribuiti i costi e i ricavi di imputazione diretta e una percentuale degli oneri e proventi generali nella misura dell' 85% alle "gestioni immobiliari" e nella misura del 15% alla "attività tecnica per gli interventi edilizi".

Tali criteri sono stati determinati tenendo conto del personale utilizzato nei vari settori di attività.

I proventi e gli oneri generali di competenza delle gestioni immobiliari sono stati ulteriormente suddivisi in proporzione ai ricavi delle varie gestioni.

Si deve dire che in questo esercizio si è iniziata una nuova attività di **“Realizzazione di interventi edilizi destinati alla vendita”** infatti dalla cessione del terreno edificabile situato in Grosseto via Clodia destinato a Centro Servizi si è ricevuto in permuta due lotti di terreno edificabile e euro 600.000 in contanti.

Sui due lotti di terreno situati a Grosseto in via Orcagna e in via Mestre si dovrebbero realizzare oltre 20 alloggi da destinare alla vendita.

Sempre nell'esercizio 2006 sono stati acquistati altri due lotti di terreno, situati in Grosseto località Stiacciole, sui quali si dovrebbero realizzare oltre 40 alloggi di edilizia convenzionata e un piccolo centro commerciale da destinare alla vendita.

ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

GESTIONI IMMOBILIARI

1) Gestione alloggi 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 e 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.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 31/12/2006 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.340.619
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	183.882
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	36.876
Rimborsi per la gestione dei servizi	€.	4.792
Altri ricavi e proventi	€.	40.133
Proventi finanziari	€.	77.954
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	104.849
TOTALE RICAVI E PROVENTI	€.	3.789.105
Costi di amministrazione stabili	€.	432.780
Costi di manutenzione stabili	€.	1.202.349
Costi per servizi a rimborso	€.	4.817
Costi del personale direttamente impiegato	€.	425.640
Altri costi del personale direttamente impiegato	€.	4.598
Canone di concessione a favore dei comuni	€.	225.899
Accantonamento per rischi su crediti	€.	3.910
Accantonamento per contribuz. minore inps in contenzioso relativo al personale dirett. impiegato	€.	21.634
Accantonamento fondo sociale situaz.disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	8.275
Quota 0,50% valore locativo alla gestione speciale	€.	125.858
Quota al fondo sociale regionale erp	€.	33.102
Altri oneri diversi di gestione	€.	169.265
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	62.479
Costi e oneri generali di competenza	€.	762.249
TOTALE COSTI	€.	3.482.855
Residuo gettito canoni 2°c. art. 23 LR. 96/1996	€.	306.250

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a	€	90,71
ed è così destinato:		
- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,42
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,90
- fondo sociale situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,22
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,13
- costi per manutenzione alloggi erp	€	31,65
- costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione e manutenzione alloggi erp	€	12,27
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	9,34
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	16,76
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,70
	€	82,39
Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2°c. art. 23 LR. 96/1996	€	8,32
TOTALE	€	90,71

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, gli affitti delle aree e le plusvalenze realizzate nella cessione del terreno situato in Grosseto via Clodia, destinato a Centro Servizi, per euro 1.478.654 e nella vendita di n. 7 locali situati in Grosseto via Mercantini per euro 41.030.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 1.683.973 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti per euro 56.784 e le imposte sul reddito dell'esercizio per euro 527.380) ammontano complessivamente a euro 666.581 con un utile in questa gestione di euro 1.017.392.

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 49.378 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 25.962 con un utile di euro 23.416.

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2006	Unità immobiliari n.
Stabili di proprietà	
-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione	27
<i>totale</i>	27
Alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni in gestione	
-Comune di Arcidosso	27
-Comune di Casteldelpiano	1
-Comune di Capalbio	14
-Comune di Cinigiano	17
-Comune di Castellazzara	14
-Comune di Campagnatico	18
-Comune di Castiglione della Pescaia	70
-Comune di Civitella Paganico	12
-Comune di Follonica	236
-Comune di Gavorrano	66
-Comune di Grosseto	1.478
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Manciano	50
-Comune di Monte Argentario	245
-Comune di Montieri	31
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	69
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Orbetello	428
-Comune di Pitigliano	62
-Comune di Roccalbegna	7
-Comune di Roccastrada	77
-Comune di Scansano	25
-Comune di Santa Fiora	16
-Comune di Scarlino	16
-Comune di Sorano	54
<i>totale</i>	3.069
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	101
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	13
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	118
totale patrimonio gestito	3.214

ATTIVITA' TECNICA PER INTERVENTI EDILIZI

Questa attività consiste nella progettazione, direzione e assistenza lavori degli interventi di edilizia sovvenzionata e per tali attività si provvede a capitalizzare spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi nella misura del 14% dei lavori e spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero nella misura del 18% dei lavori. Tali percentuali sono stabilite dalle disposizioni della Regione Toscana. Si sono inoltre capitalizzate le spese effettivamente sostenute per i fabbricati non ERP (ampliamento capannone Grosseto via Zaffiro) ultimato in questo esercizio. I costi di questa attività sono costituiti dalle spese del personale dipendente direttamente utilizzato in questo settore e da altre spese dirette e indirette.

Dalla situazione economica al 31 dicembre 2006 si hanno le seguenti risultanze:

- Spese per il personale direttamente utilizzato nel settore	€.	252.014
- Altre spese relative al personale dirett. utilizzato nel settore	€.	2.304
- Spese dirette per il settore interventi edilizi	€.	23.295
- Imposte sul reddito d'esercizio di competenza del settore	€.	5.389
- Spese ed oneri generali attribuite a tale attività	€.	<u>141.594</u>
PER UN TOTALE SPESE DI	€.	424.596
- Capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione Interventi costruttivi ERP	€.	116.359
Interventi costruttivi non ERP	€.	14.121
- Capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione Interventi di manut. straord., risanam. e recup. alloggi ERP	€.	30.793
- Altri rimborsi e proventi diretti per il settore interventi edilizi	€.	40.419
- Altri proventi generali attribuiti a tale attività	€.	<u>19.476</u>
PER UN TOTALE RICAVI DI	€.	221.168
PERDITA DI SETTORE NEL PERIODO	€.	203.428

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

La gestione degli alloggi di ERP presenta risultanze economiche molto soddisfacenti tanto da registrare un avanzo di euro 306.250 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.

Nel corso dell'anno 2006 sono stati venduti 34 alloggi di ERP e sono stati consegnati 39 nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 1.040.808, si deve però rilevare che tale risultato è comprensivo fra i ricavi di euro 1.519.684 di proventi straordinari derivanti dalle plusvalenze patrimoniali realizzate nella cessione del terreno situato in Grosseto via Clodia destinato a Centro Servizi e nella vendita di alcuni locali, mentre fra i costi sono stati considerati euro 539.940 relativi alle imposte sul reddito dell'esercizio di competenza di queste gestioni.

L'attività per la realizzazione degli interventi edilizi allo stato attuale presenta un deficit abbastanza preoccupante dovuto essenzialmente alle diverse problematiche che non permettono l'inizio degli interventi in tempi ragionevolmente rapidi. Il problema più grave è la mancanza di aree immediatamente cantierabili, in presenza di risorse disponibili da destinare all'ERP.

Per quanto riguarda i fabbricati Non ERP si deve rilevare che in questo esercizio è stato ultimato e concesso in locazione l'ampliamento del capannone industriale situato nella zona nord di Grosseto.

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 2006 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 interventi edilizi molto importanti come la costruzione di oltre 100 alloggi di edilizia residenziale pubblica.

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 2006, 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;
- di consegnare nel 2007 circa 80 nuovi alloggi destinati alla locazione;

– di iniziare nel 2007 la costruzione di circa 70 alloggi di ERP in località Stiacciole nel Comune di Grosseto;

– di poter avere a disposizione aree destinate all’edilizia residenziale pubblica.

Per le attività non ERP si prevede di iniziare le procedure per la costruzione di oltre 60 alloggi destinati alla vendita da realizzarsi sui terreni acquistati nel corso del 2006.

Tali interventi potranno rendere possibile l’acquisto dell’abitazione da parte di 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.

Inoltre il Consiglio di Amministrazione ha incaricato alcuni consiglieri di organizzare incontri con i rappresentanti dei Comuni della provincia per illustrare le potenzialità della Società e verificare la possibilità di intervento e collaborazione anche in attività Non Erp.

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.

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALL’ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

Il Consiglio di Amministrazione invita i signori Soci ad approvare il bilancio d’esercizio chiuso al 31/12/2006 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l’utile dell’esercizio di euro 837.380 per il 5%, pari a euro 41.869, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a “Riserva Straordinaria”, considerato che l’acquisto dei lotti di terreno edificabile in Grosseto località Stiacciole ha diminuito la liquidità disponibile della Società.

Grosseto, lì 21 marzo 2007.

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
F.to il Presidente Roberto Alfonso Valente

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E’ COMFORME ALL’ORIGINALE
BOLLO ASSOLTO VIRTUALMENTE

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 2006

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCELENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 3.789.105,40	€ 3.482.855,40	€ 306.250,00
Residuo gettito canoni 2 ^o . art.23 LR.96/96		€ 306.250, 00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 1.683.972,90	€ 666.580,64	€ 1.017.392,26
Attività diverse per c/terzi	€ 49.377,52	€ 25.961,49	€ 23.416,03
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 5.522.455,82	€ 4.481.647,53	€ 1.040.808,29
ATTIVITA' TECNICA INTERVENTI EDILIZI	€ 221.168,31	424.596,57	-€ 203.428,26
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ -	€ -	€ -
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ -	€ -	€ -
TOTALE GENERALE	€ 5.743.624,13	€ 4.906.244,10	€ 837.380,03

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	7	8
	RICAVI	ESERCIZIO 2006	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE								
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 3.773.341,90	€ -	€ 3.566.168,81	€ 158.902,04	€ 48.271,05	€ -	€ -	€ -
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	€ 3.773.341,90	€ -	€ 3.566.168,81	€ 158.902,04	€ 48.271,05	€ -	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.487.266,03	€ -	€ 3.340.619,27	€ 146.646,76	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -					
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.310.185,89		€ 3.310.185,89					
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 140.829,48			€ 140.829,48				
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 5.817,28			€ 5.817,28				
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	€ 30.433,38		€ 30.433,38					
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 233.720,70	€ -	€ 183.881,65	€ 1.568,00	€ 48.271,05	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 6.532,00				€ 6.532,00			
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	€ 34.911,28		€ 34.911,28					
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 75.501,77		€ 73.933,77	€ 1.568,00				
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 18.208,50				€ 18.208,50			
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -					
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 73.735,48		€ 73.735,48					
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 11.199,55				€ 11.199,55			
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 13.632,12		€ 1.301,12		€ 12.331,00			

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2006	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	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	€ 36.876,37	€ -	€ 36.876,37	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 14.718,09		€ 14.718,09					
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 22.158,28		€ 22.158,28					
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -					
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 4.791,52	€ -	€ 4.791,52	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ 68,90		€ 68,90					
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 1.206,76		€ 1.206,76					
41.02.04.0003	*ascensori	€ -		€ -					
41.02.04.0004	*altri servizi	€ 48,30		€ 48,30					
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 3.467,56		€ 3.467,56					
41.02.05	Canoni diversi	€ 10.687,28	€ -	€ -	€ 10.687,28	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 10.687,28			€ 10.687,28				
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								
42.01	Rimanenze di interventi costruttivi								
42.01.01	Rimanenze di interventi costruttivi destinati alla vendita								
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita								
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita								
42.02	Rimanenze di interventi di risanam.e ristrutturazione								
42.02.01	Rimanenze di interventi di risanam.e ristruttur.destinati alla vendita								
42.02.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi di risan.e ristruttur.destinati alla vend.								
42.02.01.0002	rimanenze finali di interventi di risan.e ristruttur.destinati alla vendita								
42.03	Rimanenze di servizi residenziali								
42.03.01	rimanenze di servizi residenziali destinati alla vendita								
42.03.01.0001	*rimanenze iniziali di servizi residenziali destinati alla vendita								
42.03.01.0002	*rimanenze finali di servizi residenziali destinati alla vendita								

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2006	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	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	€ 161.273,15	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 161.273,15	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 130.480,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 130.480,46	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 130.480,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 130.480,46	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 130.480,46					€ 130.480,46		
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -							
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali						€ -		
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 30.792,69	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 30.792,69	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 30.792,69	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 30.792,69	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 30.792,69					€ 30.792,69		
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 86.092,18	€ 4.564,43	€ 40.133,13	€ 973,24	€ 2,80	€ 40.418,58	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 86.092,18	€ 4.564,43	€ 40.133,13	€ 973,24	€ 2,80	€ 40.418,58	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 59.765,49	€ 4.564,43	€ 13.806,44	€ 973,24	€ 2,80	€ 40.418,58	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse		€ -						
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ 4.189,62	€ -	€ 1.406,04	€ 62,22	€ 2,80	€ 2.718,56		
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 11.473,54		€ 11.239,62	€ 233,92				
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 44.098,27	€ 4.560,37	€ 1.160,78	€ 677,10		€ 37.700,02		
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 4,06	€ 4,06						
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	€ 26.326,69	€ -	€ 26.326,69	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato	€ -	€ -						
45.01.02.0002	*dalla Regione	€ 26.326,69	€ -	€ 26.326,69					
45.01.02.0003	*da altri Enti		€ -						

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2006	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	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	€ 179.027,55	€ 101.073,47	€ 77.954,08	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 179.027,55	€ 101.073,47	€ 77.954,08	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate								
61.04.02	da imprese collegate								
61.04.03	da controllanti								
61.04.04	altri	€ 179.027,55	€ 101.073,47	€ 77.954,08	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 98.540,43	€ 98.540,43						
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 1.159,18	€ 1.159,18						
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale		€ -						
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 60,95	€ -	€ 60,95					
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 77.893,13		€ 77.893,13					
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 1.373,86	€ 1.373,86						
61.04.04.0007	*indennità di mora		€ -						

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2006	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	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	€ 1.543.889,35	€ 24.205,97	€ -	€ 1.519.683,38	€ -	€ -	€ -	€ -
20	Proventi Straordinari	€ 1.543.889,35	€ 24.205,97	€ -	€ 1.519.683,38	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni	€ 1.519.683,38	€ -	€ -	€ 1.519.683,38	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 1.519.683,38	€ -	€ -	€ 1.519.683,38	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ 1.478.653,88	€ -		€ 1.478.653,88				
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	€ 41.029,50	€ -		€ 41.029,50				
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 elettron.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	€ 24.205,97	€ 24.205,97	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 24.205,97	€ 24.205,97	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 24.205,97	€ 24.205,97						
80.02.02	insussistenze passive	€ -	€ -						
80.02.02.0001	*insussistenze passive diverse		€ -						
80.03	altri proventi straordinari	€ -	€ -						
80.03.01	per immobili ricevuti a titolo gratuito	€ -	€ -						
80.03.02	proventi straordinari diversi	€ -	€ -						
80.03.02.001	*proventi straordinari diversi	€ -	€ -						
	TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO	€ 5.743.624,13	€ 129.843,87	€ 3.684.256,02	€ 1.679.558,66	€ 48.273,85	€ 201.691,73	€ -	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 129.843,87		€ 104.849,38	€ 4.414,24	€ 1.103,67	€ 19.476,58	€ -	€ -
	TOTALE	€ 5.743.624,13		€ 3.789.105,40	€ 1.683.972,90	€ 49.377,52	€ 221.168,31	€ -	€ -
	UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO								

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi 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	€ 1.880.314,16	€ 21.531,04	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.858.783,12	€ -
31.01.01	acquisto di materiali edili			€ -					
31.01.02	acquisto di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 1.858.783,12						€ 1.858.783,12	
31.01.02.0001	*acquisto terreni edificab. per interv. edilizi destinati alla vendita	€ 1.858.783,12						€ 1.858.783,12	
31.01.04	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 21.531,04	€ 21.531,04						
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 11.321,92	€ 11.321,92						
31.01.04.0002	*combustibile per riscaldamento	€ 5.716,00	€ 5.716,00						
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 3.968,36	€ 3.968,36						
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 524,76	€ 524,76						
31.01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi								
7	COSTI PER SERVIZI	€ 1.917.542,99	€ 237.779,74	€ 1.644.543,56	€ 11.055,58	€ 2.909,15	€ 21.254,96	€ -	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 246.386,82	€ 233.136,03	€ 4.598,33	€ 6.299,87	€ 48,40	€ 2.304,19	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 77.283,60	€ 77.283,60						
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 50.158,35	€ 50.158,35						
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 20.391,65	€ 20.391,65						
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 31.582,82	€ 31.582,82						
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 1.613,40	€ 1.613,40						
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 4.688,20	€ 4.688,20						
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 1.897,70	€ 1.897,70						
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 36.403,21	€ 36.403,21						
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 1.430,00	€ 1.430,00						
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 9.336,26	€ 3.230,00	€ -	€ 6.106,26				
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 323,22	€ 323,22						
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 10.822,18	€ 3.896,18	€ 4.523,90	€ 190,48	€ 47,62	€ 2.164,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 271,98	€ 53,45	€ 74,43	€ 3,13	€ 0,78	€ 140,19		
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	€ 184,25	€ 184,25						
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.642.101,38	€ 4.643,71	€ 1.630.006,67	€ 4.590,25	€ 2.860,75	€ -	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 429.394,31	€ 261,01	€ 422.841,26	€ 3.431,29	€ 2.860,75	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 45.855,43		€ 44.952,81	€ 902,62				
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 22.429,85		€ 21.420,51	€ 224,30	€ 785,04			
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 34.911,28		€ 34.911,28					
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 95.045,06		€ 92.766,51	€ 2.278,55				
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 117.635,25		€ 117.635,25					
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 7.650,14		€ 7.650,14					
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 96.280,32		€ 96.280,32					
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 645,62		€ 613,34	€ 25,82	€ 6,46			
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 2.069,25				€ 2.069,25			
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ -		€ -					
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 6.872,11	€ 261,01	€ 6.611,10					

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI	ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività		
			Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.		
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 1.207.890,28	€ 4.382,70	€ 1.202.348,62	€ 1.158,96	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati			€ -					
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 698.664,42		€ 698.664,42					
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 5.541,66	€ 4.382,70	€ -	€ 1.158,96	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 499.409,64		€ 499.409,64					
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio			€ -					
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 4.274,56		€ 4.274,56					
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 4.816,79	€ -	€ 4.816,79	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ 68,90		€ 68,90					
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 4.699,60		€ 4.699,60					
32.02.03.0003	*ascensori			€ -					
32.02.03.0004	*altri servizi	€ 48,29		€ 48,29					
32.02.03.0005	*conguagli			€ -					
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 29.054,79	€ -	€ 9.938,56	€ 165,46	€ -	€ 18.950,77	€ -	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ -					€ -		
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ -					€ -		
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ 3.672,00					€ 3.672,00		
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -					€ -		
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 16.005,40		€ 9.938,56			€ 6.066,84		
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 9.127,39			165,46		€ 8.961,93		
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ 250,00					€ 250,00		
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ -						€ -	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 228.729,68	€ 2.830,92	€ 225.898,76	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 2.830,92	€ 2.830,92	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili								
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 2.830,92	2.830,92						
33.01.02	canoni per software								
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie								
33.01.04	canoni di concessione	€ 225.898,76	€ -	€ 225.898,76	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 225.898,76		€ 225.898,76					

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.186.965,04	€ 509.732,64	€ 425.640,20	€ 8.731,08	€ 2.182,77	€ 240.678,35		
34.01.01	salari e stipendi	€ 862.738,07							
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 741.879,51							
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 3.586,84							
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 1.992,47							
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 91.000,00							
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 24.279,25							
34.01.02	oneri sociali	€ 213.461,70							
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 203.746,97							
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 9.714,73							
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 54.665,85							
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 54.665,85							
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 9.919,42							
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa								
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 9.919,42							
34.01.05	altri costi del personale	€ 567,01							
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 567,01							
34.01.06	Incentivo legge 109/94	€ 45.612,99							
34.01.06.0001	*incentivo legge 109/94	€ 45.612,99							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 122.898,99	€ 61.944,15	€ 3.909,74	€ 56.902,12	€ 142,98	€ -	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 19.635,35	€ 19.635,35						
35.01.01	ammortamento costi di impianto e di ampliamento	€ 7.844,13	€ 7.844,13						
35.01.01.0001	*quota ammortamento costi di costituzione	€ 7.844,13	€ 7.844,13						
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	€ 11.791,22	€ 11.791,22						
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 11.791,22	€ 11.791,22						
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 99.093,01	€ 42.308,80	€ -	€ 56.784,21	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 86.569,16	€ 29.784,95	€ -	€ 56.784,21	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 56.784,21			€ 56.784,21				
35.02.01.0002	*quota ammortamento stabili in proprietà superficaria in locazione								
35.02.01.0003	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in uso diretto	€ 29.784,95	€ 29.784,95						
35.02.01.0004	*quota ammortamento stabili in proprietà superficaria 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	€ 12.523,85	€ 12.523,85	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 236,01	€ 236,01						
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -						
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettron. per ufficio	€ 9.032,98	€ 9.032,98						
35.02.02.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -						
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 3.250,00	€ 3.250,00						
35.02.02.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ 4,86	€ 4,86						
35.02.02.0007	*quota ammortamento attrezzatura varia	€ -	€ -						
35.03	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -							0,00
35.03.01	quota ammortamento altri beni	€ -							
35.04	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	€ 4.170,63	€ -	€ 3.909,74	€ 117,91	€ 142,98	€ -	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 4.170,63	€ -	€ 3.909,74	€ 117,91	€ 142,98	€ -	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 4.170,63		€ 3.909,74	€ 117,91	€ 142,98			
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME,								
	SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	-€ 1.859.661,22	-€ 878,10	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 1.858.783,12	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	-€ 1.859.661,22	-€ 878,10	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 1.858.783,12	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	-€ -	-€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ -	€ -
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	-€ 1.858.783,12						-€ 1.858.783,12	
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ -						€ -	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	-€ 1.858.783,12						-€ 1.858.783,12	
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	-€ 878,10	-€ 878,10						
36.01.04.0001	*variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	€ -	€ -						
36.01.04.0002	*variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	-€ 878,10	-€ 878,10						
36.01.04.0003	*variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	€ -	€ -						
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ 60.000,00	€ 26.475,00	€ 21.634,28	€ 443,78	€ 110,94	€ 11.336,00	€ -	€ -
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	€ 60.000,00	€ 26.475,00	€ 21.634,28	€ 443,78	€ 110,94	€ 11.336,00	€ -	€ -
37.03.01.0001	*accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ 60.000,00	€ 26.475,00	€ 21.634,28	€ 443,78	€ 110,94	€ 11.336,00		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
	13 ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 8.275,46	€ -	€ 8.275,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 8.275,46	€ -	€ 8.275,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.275,46	€ -	€ 8.275,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.275,46		€ 8.275,46					
	14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 434.779,56	€ 84.426,79	€ 328.225,26	€ 17.751,85	€ 31,73	€ 4.343,93	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 434.779,56	€ 84.426,79	€ 328.225,26	€ 17.751,85	€ 31,73	€ 4.343,93	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ 352,72	€ 352,72	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ 352,72	€ 352,72						
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 37.384,86	€ 2,68	€ 37.382,18	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 37.382,18		€ 37.382,18					
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	€ 2,68	€ 2,68						
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 184.564,69	€ 25.604,86	€ 158.959,83	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 18.044,00	€ 18.044,00						
39.01.03.0002	*spese sociali per lutenza			€ -					
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 7.560,86	€ 7.560,86						
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 125.857,97		€ 125.857,97					
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 33.101,86		€ 33.101,86					
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996								
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 212.477,29	€ 58.466,53	€ 131.883,25	€ 17.751,85	€ 31,73	€ 4.343,93	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 672,00	€ -	€ 168,00	€ 168,00		€ 336,00		
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	€ 3.498,22	€ 217,88	€ 865,65	€ 347,13	€ 31,73	€ 2.035,83		
39.01.04.0005	*INVIM			€ -					
39.01.04.0006	*ICI	€ 21.700,35	€ 4.902,44		€ 16.797,91				
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 180.118,17	€ 47.324,75	€ 130.821,32			€ 1.972,10		
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 5.972,09	€ 5.505,00	€ 28,28	€ 438,81				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
C	ONERI FINANZIARI								
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 12.341,56	€ 120,00	€ -	€ 12.221,56	€ -	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -						
50.02	da imprese collegate		€ -						
50.03	da controllanti		€ -						
50.04	altri	€ 12.341,56	€ 120,00	€ -	€ 12.221,56	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 120,00	€ 120,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari		€ -						
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 120,00	€ 120,00						
50.04.01.0003	*interessi ed oneri sconto ed incasso effetti		€ -						
50.04.02	interessi su mutui	€ 12.210,22	€ -	€ -	€ 12.210,22	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 12.210,22			€ 12.210,22				
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	€ 11,34	€ -	€ -	€ 11,34	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 11,34	€ -		€ 11,34				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI	ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	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	€ -							
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	8
COSTI		ESERCIZIO 2006	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 607.807,88	€ -	€ 62.478,68	€ 527.379,96	€ 12.560,24	€ 5.389,00	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 627.584,00	€ -	€ 81.266,00	€ 528.171,00	€ 12.758,00	€ 5.389,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 515.994,00	€ -	€ 44.283,00	€ 460.857,00	€ 10.854,00	€ -	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 515.994,00		€ 44.283,00	€ 460.857,00	€ 10.854,00			
90.01.02	Irap	€ 111.590,00	€ -	€ 36.983,00	€ 67.314,00	€ 1.904,00	€ 5.389,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 111.590,00		€ 36.983,00	€ 67.314,00	€ 1.904,00	€ 5.389,00		
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	-€ 19.776,12	€ -	-€ 18.787,32	-€ 791,04	-€ 197,76	€ -	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	-€ 19.776,19	€ -	-€ 18.787,38	-€ 791,05	-€ 197,76	€ -	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	-€ 19.776,19		-€ 18.787,38	-€ 791,05	-€ 197,76			
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ 0,07	€ -	€ 0,06	€ 0,01	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ 0,07		€ 0,06	€ 0,01	€ -			
	TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO	€ 4.599.994,10	€ 943.962,18	€ 2.720.605,94	€ 634.485,93	€ 17.937,81	€ 283.002,24	€ -	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 943.962,18		€ 762.249,46	€ 32.094,71	€ 8.023,68	€ 141.594,33		
	TOTALE	€ 4.599.994,10		€ 3.482.855,40	€ 666.580,64	€ 25.961,49	€ 424.596,57	€ -	€ -
	UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO								

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 2006

(approvato dal C.d.A. nella riunione del 23/11/2005 e successive variazioni)

E

L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2006

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 2006	CONSUNTIVO 2006	DIFFERENZA
CONTO ECONOMICO					
A VALORE DELLA PRODUZIONE					
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		3.842.695,00	3.773.341,90	- 69.353,10
	410201 <i>Canoni di locazione</i>		3.452.000,00	3.487.266,03	35.266,03
	4102010002 <i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>		3.300.000,00	3.310.185,89	10.185,89
	4102010003 <i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>		146.000,00	140.829,48	- 5.170,52
	4102010004 <i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>		6.000,00	5.817,28	- 182,72
	4102010006 <i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art. 15 c. 15</i>		-	30.433,38	30.433,38
	410202 <i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>		300.695,00	233.720,70	- 66.974,30
	4102020001 <i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>		6.695,00	6.532,00	- 163,00
	4102020005 <i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>		37.000,00	34.911,28	- 2.088,72
	4102020006 <i>Rimborso per stipulazione contratti</i>		130.000,00	75.501,77	- 54.498,23
	4102020007 <i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>		17.000,00	18.208,50	1.208,50
	4102020009 <i>Rimborsi per procedimenti legali</i>		80.000,00	73.735,48	- 6.264,52
	4102020010 <i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>		10.000,00	11.199,55	1.199,55
	4102020011 <i>Corrispettivi diversi</i>		20.000,00	13.632,12	- 6.367,88
	410203 <i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>		55.000,00	36.876,37	- 18.123,63
	4102030004 <i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>		30.000,00	14.718,09	- 15.281,91
	4102030005 <i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>		25.000,00	22.158,28	- 2.841,72
	410204 <i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>		24.000,00	4.791,52	- 19.208,48
	4102040001 <i>Acqua</i>		3.000,00	68,90	- 2.931,10
	4102040002 <i>Illuminazione</i>		13.000,00	1.206,76	- 11.793,24
	4102040004 <i>Altri servizi</i>		3.000,00	48,30	- 2.951,70
	4102040005 <i>Conguaglio servizi a rimborso</i>		5.000,00	3.467,56	- 1.532,44
	410205 <i>Canoni diversi</i>		11.000,00	10.687,28	- 312,72
	4102050001 <i>Affitti delle aree</i>		11.000,00	10.687,28	- 312,72
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		1.100.000,00	-	- 1.100.000,00
	420101 <i>Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso destinati alla vendita</i>		1.100.000,00	-	- 1.100.000,00
	4201010002 <i>Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>		1.100.000,00	-	- 1.100.000,00
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		-	-	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		200.000,00	161.273,15	- 38.726,85
	440101 <i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>		150.000,00	130.480,46	- 19.519,54
	4401010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>		150.000,00	130.480,46	- 19.519,54
	440201 <i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>		50.000,00	30.792,69	- 19.207,31
	4402010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>		50.000,00	30.792,69	- 19.207,31
5	Altri ricavi e proventi		68.700,00	86.092,18	17.392,18
a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>		42.200,00	59.765,49	17.565,49
	450101 <i>Altri proventi</i>		42.200,00	59.765,49	17.565,49
	4501010002 <i>Rimborso da assicurazioni per danni ai dipendenti</i>		5.000,00	4.189,62	- 810,38
	4501010003 <i>Rimborso imposta di bollo</i>		5.000,00	11.473,54	6.473,54
	4501010004 <i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>		30.000,00	44.098,27	14.098,27
	4501010005 <i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>		100,00	4,06	- 95,94
	4501010006 <i>Sopravvenienze attive ordinarie</i>		100,00	-	100,00
	4501010007 <i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>		2.000,00	-	2.000,00
b	<i>Contributi in conto esercizio</i>		26.500,00	26.326,69	- 173,31
	450201 <i>Contributi in conto esercizio</i>		26.500,00	26.326,69	- 173,31
	4502010002 <i>Dalla Regione</i>		26.500,00	26.326,69	- 173,31
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)			5.211.395,00	4.020.707,23	- 1.190.687,77

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 2006	CONSUNTIVO 2006	DIFFERENZA
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	2.011.000,00	1.880.314,16	- 130.685,84
	310102 <i>Acquisto di immobili per interventi ediliz destinati alla vendita</i>	1.977.000,00	1.858.783,12	- 118.216,88
	310102001 <i>Acquisto terreni edificabili per interventi ediliz dest.alla vendita</i>	1.977.000,00	1.858.783,12	- 118.216,88
	310104 <i>Acquisto attrezzature e materiali di consumo</i>	34.000,00	21.531,04	- 12.468,96
	3101040001 <i>Cancelleria e stampati</i>	21.000,00	11.321,92	- 9.678,08
	3101040002 <i>Combustibile per riscaldameto</i>	7.000,00	5.716,00	- 1.284,00
	3101040003 <i>Carburanti e lubrificanti per automezzi</i>	5.000,00	3.968,36	- 1.031,64
	3101040004 <i>Altri acquisti di materiali di consumo</i>	1.000,00	524,76	- 475,24
07	Per servizi	2.188.900,00	1.917.542,99	- 271.357,01
	320101 <i>Spese generali</i>	319.900,00	246.386,82	- 73.513,18
	3201010001 <i>Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori</i>	90.000,00	77.283,60	- 12.716,40
	3201010002 <i>Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci</i>	55.000,00	50.158,35	- 4.841,65
	3201010003 <i>Spese servizi e manutenzione uffici</i>	22.000,00	20.391,65	- 1.608,35
	3201010004 <i>Postali e telefoniche</i>	33.000,00	31.582,82	- 1.417,18
	3201010005 <i>Spese di pubblicità</i>	2.000,00	1.613,40	- 386,60
	3201010006 <i>Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)</i>	10.000,00	4.688,20	- 5.311,80
	3201010007 <i>Manutenzione macchine d'ufficio</i>	2.000,00	1.897,70	- 102,30
	3201010008 <i>Gestione sistema informativo</i>	50.000,00	36.403,21	- 13.596,79
	3201010009 <i>Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali</i>	6.000,00	1.430,00	- 4.570,00
	3201010010 <i>Consulenze e prestazioni professionali</i>	28.400,00	9.336,26	- 19.063,74
	3201010011 <i>Spese varie di amministrazione</i>	2.000,00	323,22	- 1.676,78
	3201010012 <i>Costo buoni pasto al personale</i>	15.500,00	10.822,18	- 4.677,82
	3201010013 <i>imborso spese dipendenti in trasferta</i>	2.000,00	271,98	- 1.728,02
	3201010016 <i>Spese di rappresentanza</i>	2.000,00	184,25	- 1.815,75
	320201 <i>Spese di amministrazione degli stabili</i>	561.000,00	429.394,31	- 131.605,69
	3202010001 <i>Assicurazione degli alloggi e locali</i>	50.000,00	45.855,43	- 4.144,57
	3202010002 <i>Spese per riscossione canoni</i>	30.000,00	22.429,85	- 7.570,15
	3202010003 <i>Bollo su canoni</i>	37.000,00	34.911,28	- 2.088,72
	3202010004 <i>Stipulazione contratti di affitto</i>	170.000,00	95.045,06	- 74.954,94
	3202010005 <i>Procedimenti legali</i>	120.000,00	117.635,25	- 2.364,75
	3202010006 <i>Quote amministrazione per alloggi in condominio</i>	15.000,00	7.650,14	- 7.349,86
	3202010007 <i>Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti</i>	105.000,00	96.280,32	- 8.719,68
	3202010008 <i>Istruttoria pratiche diverse</i>	6.000,00	645,62	- 5.354,38
	3202010009 <i>Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi</i>	5.000,00	2.069,25	- 2.930,75
	3202010010 <i>Spese traslochi e custodia mobili</i>	3.000,00	-	- 3.000,00
	3202010011 <i>Rimborsi diversi</i>	20.000,00	6.872,11	- 13.127,89
	320202 <i>Spese di manutenzione degli stabili</i>	1.243.000,00	1.207.890,28	- 35.109,72
	3202020002 <i>Costi di manutenzione alloggi ERP</i>	700.000,00	698.664,42	- 1.335,58
	3202020003 <i>Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione</i>	30.000,00	5.541,66	- 24.458,34
	3202020004 <i>Rimborso costi di manutenzionealloggi ERP autogestiti</i>	500.000,00	499.409,64	- 590,36
	3202020006 <i>Spese tecniche</i>	13.000,00	4.274,56	- 8.725,44
	320203 <i>Spese di gestione dei servizi</i>	24.000,00	4.816,79	- 19.183,21
	3202030001 <i>Acqua</i>	3.000,00	68,90	- 2.931,10
	3202030002 <i>Illuminazione</i>	18.000,00	4.699,60	- 13.300,40
	3202030004 <i>Altri servizi</i>	3.000,00	48,29	- 2.951,71
	320301 <i>Spese dell'attività costruttiva</i>	41.000,00	29.054,79	- 11.945,21
	3203010001 <i>Progettazioni</i>	5.000,00	-	- 5.000,00
	3203010002 <i>Direzione ed assistenza lavori</i>	4.000,00	-	- 4.000,00
	3203010003 <i>Commissioni e collaudi</i>	5.000,00	3.672,00	- 1.328,00
	3203010005 <i>Procedimenti legali</i>	15.000,00	16.005,40	1.005,40
	3203010006 <i>Altre spese tecniche</i>	10.000,00	9.127,39	- 872,61
	3203010007 <i>Spese di pubblicità per appalti</i>	2.000,00	250,00	- 1.750,00
08	Per godimento beni di terzi	236.785,00	228.729,68	- 8.055,32
	330101 <i>Canoni di locazione</i>	3.000,00	2.830,92	- 169,08
	3301010002 <i>Canoni di locazione beni mobili</i>	3.000,00	2.830,92	- 169,08
	330104 <i>Canoni di concessione</i>	233.785,00	225.898,76	- 7.886,24
	3301040001 <i>Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni</i>	233.785,00	225.898,76	- 7.886,24

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 2006	CONSUNTIVO 2006	DIFFERENZA
09	Per il personale	1.337.500,00	1.186.965,04	- 150.534,96
a	<i>Salari e stipendi</i>	908.500,00	862.738,07	- 45.761,93
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	908.500,00	862.738,07	- 45.761,93
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	770.000,00	741.879,51	- 28.120,49
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	9.500,00	3.586,84	- 5.913,16
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	4.000,00	1.992,47	- 2.007,53
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	95.000,00	91.000,00	- 4.000,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	30.000,00	24.279,25	- 5.720,75
b	<i>Oneri sociali</i>	247.000,00	213.461,70	- 33.538,30
	340102 <i>Oneri sociali</i>	247.000,00	213.461,70	- 33.538,30
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	234.000,00	203.746,97	- 30.253,03
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	13.000,00	9.714,73	- 3.285,27
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	61.000,00	54.665,85	- 6.334,15
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	61.000,00	54.665,85	- 6.334,15
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	61.000,00	54.665,85	- 6.334,15
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	46.000,00	9.919,42	- 36.080,58
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	46.000,00	9.919,42	- 36.080,58
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	46.000,00	9.919,42	- 36.080,58
e	<i>Altri costi</i>	20.000,00	567,01	- 19.432,99
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	20.000,00	567,01	- 19.432,99
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	20.000,00	567,01	- 19.432,99
f	<i>Incentivo legge 109/94</i>	55.000,00	45.612,99	- 9.387,01
	340106 <i>Incentivo legge 109/94</i>	55.000,00	45.612,99	- 9.387,01
	3401060001 <i>Incentivo legge 109/94</i>	55.000,00	45.612,99	- 9.387,01
10	Ammortamenti e Svalutazioni	174.000,00	122.898,99	- 51.101,01
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	23.000,00	19.635,35	- 3.364,65
	350101 <i>Ammortamento costi di impianto e di ampliamento</i>	8.000,00	7.844,13	- 155,87
	3501010001 <i>Quota ammortamento costi di costituzione</i>	8.000,00	7.844,13	- 155,87
	350104 <i>Ammortamento concessioni,licenze,marchi e diritti simili</i>	15.000,00	11.791,22	- 3.208,78
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	15.000,00	11.791,22	- 3.208,78
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	146.000,00	99.093,01	- 46.906,99
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	124.000,00	86.569,16	- 37.430,84
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	86.000,00	56.784,21	- 29.215,79
	3502010003 <i>Quota degli stabili di proprietà in uso diretto</i>	38.000,00	29.784,95	- 8.215,05
	350204 <i>Ammortamento altri beni</i>	22.000,00	12.523,85	- 9.476,15
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	2.000,00	236,01	- 1.763,99
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	15.000,00	9.032,98	- 5.967,02
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	5.000,00	3.250,00	- 1.750,00
	3502040006 <i>Quota ammortamento motocarri,cicli e motocicli</i>	-	4,86	4,86
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	5.000,00	4.170,63	- 829,37
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	5.000,00	4.170,63	- 829,37
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	5.000,00	4.170,63	- 829,37
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	- 900.000,00	- 1.859.661,22	- 959.661,22
	360102 <i>Variazioni delle rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	- 900.000,00	- 1.858.783,12	- 958.783,12
	3601020002 <i>Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	- 900.000,00	- 1.858.783,12	- 958.783,12
	360104 <i>Variazioni delle rimanenze di attrezzature e mat.di consumo</i>	-	878,10	878,10
	3601040002 <i>Variazione delle rimanenze di combustibile per riscaldamento</i>	-	878,10	878,10

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 2006	CONSUNTIVO 2006	DIFFERENZA
12	Accantonamenti per rischi	60.000,00	60.000,00	-
	370301 <i>Accant.al fondo per oneri previdenziali in contenzioso</i>	60.000,00	60.000,00	-
	3703010001 <i>Accant.al fondo per contribuz.minore INPS in contenzioso</i>	60.000,00	60.000,00	-
13	Altri accantonamenti	8.750,00	8.275,46	- 474,54
	380401 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	8.750,00	8.275,46	- 474,54
	3804010001 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	8.750,00	8.275,46	- 474,54
14	Oneri diversi di gestione	467.600,00	741.029,56	273.429,56
	390101 <i>Minusvalenze ordinarie</i>	2.000,00	352,72	- 1.647,28
	3901010001 <i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	352,72	- 1.647,28
	390102 <i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	50.500,00	37.384,86	- 13.115,14
	3901020001 <i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	50.000,00	37.382,18	- 12.617,82
	3901020004 <i>Arrotondamenti passivi</i>	500,00	2,68	- 497,32
	390103 <i>Costi ed oneri diversi</i>	191.100,00	490.814,69	299.714,69
	3901030001 <i>Contributi associativi</i>	18.100,00	18.044,00	- 56,00
	3901030003 <i>Acquisto di giornali,riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	7.560,86	- 2.439,14
	3901030004 <i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	130.000,00	125.857,97	- 4.142,03
	3901030005 <i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	33.000,00	33.101,86	101,86
	3901030006 <i>Residuo gettito da canoni 2°c.art.23 LR.96/1996</i>	-	306.250,00	306.250,00
	390104 <i>Imposte indirette,tasse e contributi</i>	224.000,00	212.477,29	- 11.522,71
	3901040001 <i>Imposta di registro</i>	3.000,00	672,00	- 2.328,00
	3901040003 <i>Tassa concessioni governative</i>	1.000,00	516,46	- 483,54
	3901040004 <i>Imposta di bollo</i>	8.000,00	3.498,22	- 4.501,78
	3901040006 <i>ICI</i>	32.000,00	21.700,35	- 10.299,65
	3901040007 <i>IVA indetraibile</i>	170.000,00	180.118,17	10.118,17
	3901040008 <i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	5.972,09	- 4.027,91
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	5.584.535,00	4.286.094,66	- 1.298.440,34
	DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	- 373.140,00	- 265.387,43	

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 2006	CONSUNTIVO 2006	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16	Altri proventi finanziari	176.800,00	179.027,55	2.227,55
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	176.800,00	179.027,55	2.227,55
	610404 <i>Altri</i>	176.800,00	179.027,55	2.227,55
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	90.000,00	98.540,43	8.540,43
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	4.000,00	1.159,18	- 2.840,82
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	2.000,00	60,95	- 1.939,05
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	78.000,00	77.893,13	- 106,87
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	2.800,00	1.373,86	- 1.426,14
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	20.500,00	12.341,56	- 8.158,44
d	<i>altri</i>	20.500,00	12.341,56	- 8.158,44
	500401 <i>Interessi ed oneri bancari e postali</i>	500,00	120,00	- 380,00
	5004010002 <i>Spese su depositi bancari e postali</i>	500,00	120,00	- 380,00
	500402 <i>Interessi su mutui</i>	15.000,00	12.210,22	- 2.789,78
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	15.000,00	12.210,22	- 2.789,78
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	5.000,00	11,34	- 4.988,66
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	5.000,00	11,34	- 4.988,66
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		156.300,00	166.685,99	10.385,99

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 2006	CONSUNTIVO 2006	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	1.560.000,00	1.543.889,35	- 16.110,65
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	1.525.000,00	1.519.683,38	- 5.316,62
	800102 Plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	1.525.000,00	1.519.683,38	- 5.316,62
	8001020001 Plusvalenze da alienazione di terreni edificabili	1.480.000,00	1.478.653,88	- 1.346,12
	8001020004 Plusvalenze da alienazioni di stabili di propr.in locazione	45.000,00	41.029,50	- 3.970,50
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	25.000,00	24.205,97	- 794,03
	800201 Sopravvenienze attive	25.000,00	24.205,97	- 794,03
	8002010001 Sopravvenienze attive diverse	25.000,00	24.205,97	- 794,03
d	<i>altri</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
	800302 Proventi straordinari diversi	10.000,00	-	- 10.000,00
	8003020001 Proventi straordinari diversi	10.000,00	-	- 10.000,00
21	Oneri straordinari	10.000,00	-	- 10.000,00
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
	700201 Sopravvenienze passive	10.000,00	-	- 10.000,00
	7002010001 Sopravvenienze passive diverse	10.000,00	-	- 10.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		1.550.000,00	1.543.889,35	- 6.110,65

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 2006	CONSUNTIVO 2006	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	1.333.160,00	1.445.187,91	112.027,91
22 Imposte sul reddito di esercizio	688.000,00	607.807,88	- 80.192,12
a <i>Imposte correnti</i>	688.000,00	627.584,00	- 60.416,00
900101 <i>IRES</i>	563.000,00	515.994,00	- 47.006,00
9001010001 <i>Ires</i>	563.000,00	515.994,00	- 47.006,00
900102 <i>IRAP</i>	125.000,00	111.590,00	- 13.410,00
9001020001 <i>Irap</i>	125.000,00	111.590,00	- 13.410,00
c <i>Imposte anticipate</i>	-	19.776,12	- 19.776,12
900301 <i>Imposte anticipate IRES</i>	-	19.776,19	- 19.776,19
9003010001 <i>Imposte anticipate Ires</i>	-	19.776,19	- 19.776,19
900302 <i>Imposte anticipate IRAP</i>	-	0,07	0,07
9003020001 <i>Imposte anticipate Irap</i>	-	0,07	0,07
23 Utile (perdita) dell'esercizio	645.160,00	837.380,03	192.220,03

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 31/12/2006

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2006

Signori Soci,

l'andamento della gestione della EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 viene sintetizzato nel bilancio che il Consiglio di Amministrazione ha presentato alle Vostre considerazioni e deliberazioni e che si può così riassumere (valori espressi in euro):

Stato patrimoniale

ATTIVO

a) Crediti verso soci	-
b) Immobilizzazioni	12.021.099
c) Attivo circolante	37.418.086
d) Ratei e risconti attivi	<u>68.409</u>
Totale Attivo	<u>49.507.594</u>

PASSIVO

a) Patrimonio netto	6.385.089
b) Fondi per rischi e oneri	262.125
c) Trattamento di fine rapporto	155.654
d) Debiti	4.206.874
e) Ratei e risconti passivi	<u>38.497.852</u>
Totale Passivo	<u>49.507.594</u>

Conto economico

a) Valore di produzione	4.020.707
b) Costi di produzione	<u>4.286.095</u>
Differenza tra valore e costi della produzione	-265.388
c) Proventi ed oneri finanziari	166.686
d) Proventi ed oneri straordinari	<u>1.543.890</u>
Risultato prima delle imposte	1.445.188
Imposte sul reddito dell'esercizio	<u>607.808</u>
Utile dell'esercizio	<u>837.380</u>

Per l'esercizio chiuso al 31/12/2006 abbiamo svolto sia la funzione di vigilanza sia la funzione di controllo contabile e con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato.

* A. FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2006, ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice civile la cui redazione compete al consiglio di amministrazione, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili, nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori 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.

Il Collegio può attestare che la Società non ha mai provveduto alla rivalutazione dei beni sociali.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente.

A nostro giudizio, il bilancio in esame, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della Edilizia Provinciale Grossetana SpA per l'esercizio chiuso al 31/12/2006, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

* B. FUNZIONI DI VIGILANZA

Ai sensi dell'art. 2403 del Codice Civile, il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2006 ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle Norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e dei ragionieri.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

Abbiamo 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 conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate in conflitto d'interessi o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

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 sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Al Collegio non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del Codice civile.

Ai sensi dell'articolo 2426 del Codice civile, punto 5, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi di impianto e di ampliamento per euro 15.688.

Per quanto a 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.

Si attesta inoltre che la relazione sulla gestione rispetta il contenuto obbligatorio ex art. 2428 c.c., corrispondendo con i dati e le risultanze del bilancio e fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato, proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2006, così come redatto dagli amministratori.

Grosseto, lì 2 aprile 2007.

IL COLLEGIO SINDACALE

Presidente Dott. Gian Luca Pontarelli

Sindaco effettivo Dott. Franco Gargani

Sindaco effettivo Dott. Alessandro Salvini

**IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE
BOLLO ASSOLTO VIRTUALMENTE**

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 31/12/2006

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. 5

Il giorno 24 del mese di Aprile dell'anno 2007 con inizio alle ore 10,30 presso la Sala Consiliare del Comune di Grosseto in P.zza Dante in Grosseto 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	nota
1	Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2006 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	
2	Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2007-2009 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	
3	Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2007-2009 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	
4	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. Geom. Roberto Alfonso Valente.

Sono presenti i Soci:

Comune di: **ARCIDOSO** rappresentato da Verdi Renzo (delegato)
Sede: Corso Toscana – 58031 Arcidosso
Partita IVA: 00103760534
Codice Fiscale: 00103760534
N.azioni: 56.000 per € 56.000,00 pari a 1,40 % del Capitale sociale

Comune di: **CINIGIANO** rappresentato da Marzio Scheggi
Sede: Piazzale Cap.Bruchi – 58044 Cinigiano
Partita IVA 00117340539
Codice Fiscale: 00117340539
N.azioni: 40.800 per € 40.800,00 pari a 1,02 % del Capitale sociale

Comune di: **FOLLONICA** rappresentato da Vinicio Donnini (delegato)
Sede: Lg.Montigny sur Sambre – 58022 Follonica
Partita IVA 0080490535
Codice Fiscale: 0080490535
N.azioni: 351.200 per € 351.200,00 pari a 8,78 % del Capitale sociale

Comune di: **GAVORRANO** rappresentato da Paolo Balloni (delegato)
Sede: Piazzale Del Popolo – 58023 Gavorrano
Partita IVA: 0010075038
Codice Fiscale 0010075038
N.azioni: 125.600 per € 125.600,00 pari 3,14 % del Capitale sociale

Comune di: **GROSSETO** rappresentato da Emilio Bonifazi
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.

Comune di: **MASSA MARITTIMA** rappresentato da Marzio Scheggi (delegato)
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

Comune di: **ORBETELLO** rappresentato da Stefano Covitto
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

Comune di: **ROCCASTRADA** rappresentato da Claudio Meacci
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

Comune di: **SANTA FIORA** rappresentato da Renzo Verdi
Sede: Piazza Garibaldi,25 – 58037 Santa Fiora
Partita IVA: 80004210532
Codice Fiscale 80004210532
N.azioni: 36.000 per € 36.000 pari a 0,90 % del Capitale sociale

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

Nome	Cognome	Titolo	Presente	Assente
Massimo	Castriconi	Consigliere		X
Pier Luigi	Marini	Consigliere	X	
Luca	Montemaggi	Consigliere		X
Claudio	Nanni	Consigliere		X
Loris	Petri	Consigliere		X
Nicola	Righini	Consigliere	X	
Gianluca	Pontarelli	Presidente revisori	X	
Franco	Gargani	Revisore	X	
Alessandro	Salvini	Revisore	X	

Il Presidente constatato che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata come previsto dall'art. 10 dello Statuto, cioè mediante raccomandate, che sono presenti i Soci sopraindicati per numero di azioni pari a 2.826.800 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 70,67 % 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 Ranocchiai.

Punto n. 1 all'Ordine del giorno

Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2006 – deliberazioni inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE

Illustra, alla presenza del Dott. Gian Luca Pontarelli, Presidente del Collegio Sindacale e del Responsabile dell'area amministrativa della Società Rag. Tiziano Comandi i risultati del Bilancio al 31.12.2006.

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 Presidente rende noto che la gestione del Patrimonio si è conclusa con un residuo gettito canone di € 306.250 che possono essere destinati ad ulteriori interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi gestiti.

Il Presidente tiene a precisare che si è ottenuto un residuo mantenendo comunque, anzi migliorandola di alcuni punti percentuali la spesa destinata alla manutenzione sulle entrate complessive.

Sul fronte dell'attività extra ERP il Presidente informa i presenti che un'operazione di permuta di un lotto di terreno destinato alla realizzazione di un centro servizi ha permesso un utile (plusvalenza) di oltre € 800.000 al netto delle imposte.

Permane la difficoltà di garantire il pareggio dei costi dell'Area tecnica, vista la lentezza con la quale si localizzano gli interventi e la carenza di aree edificabili nei Comuni.

Il Presidente dopo aver dato lettura dei canoni di concessione a favore dei Comuni rende noto che gli stessi per alcuni Comuni risulteranno decurtati dagli importi trattenuti per mancata assegnazione degli alloggi nei termini previsti dalla legge 96/96.

Chiede la parola Marzio Scheggi in qualità di Sindaco di Cinigiano. Il Sindaco invita il Soggetto gestore a sollecitare verso i Comuni ritardatari la pronta assegnazione degli alloggi resisi liberi, aggiungendo che non si può parallelamente parlare di richiesta di nuovi alloggi da finanziare se non si è in grado di assegnare nei termini previsti quelli che si liberano.

Interviene Emilio Bonifazi Sindaco di Grosseto. Il Sindaco richiede al soggetto gestore se vi sono ritardi nelle procedure di manutenzione degli alloggi da riassegnare nel proprio Comune. Il Direttore della Società fa presente che il gestore ha verificato negli ultimi anni un incremento di quasi tre volte nel numero di alloggi riassegnati e quindi soggetti a manutenzione, mentre le somme disponibili non sono certo aumentate in pari portata. E' intenzione del Gestore utilizzare proprio quel residuo gettito canoni per tamponare l'emergenza, sui tempi vi è la necessità di ampliare il numero delle imprese che realizzano gli interventi di manutenzione con bandi ad hoc. Altro problema che deve essere ricordato è il fatto che gli assegnatari in mobilità dovrebbero svolgere la manutenzione ordinaria che gli compete per legge, lasciando gli alloggi in condizioni migliori della media in cui li lasciano riducendo così tempi e spese per la loro riconsegna.

Si propone l'approvazione.

L'ASSEMBLEA

- Udito quanto espresso dal Presidente;
- 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 al 31.12.2006, approvato con delibera n. 1/35 dal C.d.a. della EPG S.p.a. in data 21.03.2007;
- Dopo breve discussione l'Assemblea delibera all'unanimità dei convenuti;

DELIBERA

- 1) approvare il bilancio chiuso al 31/12/2006, unitamente alla relazione sulla gestione;
- 2) accantonare, come proposto dagli amministratori, l'utile dell'esercizio di euro 837.380 per il 5%, pari ad euro 41.869, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "RISERVA STRAORDINARIA", considerato che l'acquisto di due lotti di terreno edificabile in Grosseto località Stiacciole ha diminuito la liquidità disponibile della Società.

Punto n. 2 all'Ordine del giorno

Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2007 - 2009 - deliberazioni inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE

Si Informano i convenuti che occorre nominare il Consiglio di Amministrazione essendo scaduto il mandato triennale conferito nell'atto costitutivo della Società del 18/12/2003, rogito Notaio Roberto Baldassarri, repertorio n. 13.618, registrato a Grosseto il 7 gennaio 2004.

Si informa altresì che per Statuto per la nomina del C.d.a. è necessaria la presenza di almeno 10 Comuni è opportuno quindi rinviare la nomina alla prossima seduta che si svolgerà entro un mese da oggi.

Punto n. 3 all'Ordine del giorno

Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2007 - 2009 - deliberazioni inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE

Si informano gli intervenuti che occorre nominare il Collegio Sindacale essendo scaduto il mandato triennale conferito nell'atto costitutivo della Società del 18/12/2003, rogito Notaio Roberto Baldassarri repertorio n. 13.618 registrato a Grosseto il 7 gennaio 2004.

Si informa altresì che per Statuto per la nomina dei sindaci revisori è necessaria la presenza di almeno 10 Comuni è opportuno quindi rinviare la nomina alla prossima seduta che si svolgerà entro un mese da oggi.

Alle ore 11,30 avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'odierna Assemblea previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

F.to IL SEGRETARIO
Ing. Luciano Ranocchiani

F.to IL PRESIDENTE
Geom. Roberto Alfonso Valente

**IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE
BOLLO ASSOLTO VIRTUALMENTE**