

# 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 31/12/2007**

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

<b>STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA</b>			
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>		<b>AL 31/12/2007</b>	<b>AL 31/12/2006</b>
<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>A.I</b>	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-
	<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI(A)</b>	-	-
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>B.I</b>	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1	Costi d'impianto e di ampliamento	7.844	15.688
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.792	8.378
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	29.364	29.364
	Totale B.I.7	29.364	29.364
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)</b>	<b>42.000</b>	<b>53.430</b>
<b>B.II</b>	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1	Terreni e fabbricati		
<i>B.II.1.a</i>	<i>Terreni</i>	1.158.222	1.158.222
<i>B.II.1.b</i>	<i>Fabbricati</i>	2.826.071	2.888.049
<i>B.II.1.c</i>	<i>Fabbricati realizzati in concessione</i>	58.020	-
	Totale B.II.1	4.042.313	4.046.271
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	3.468	3.574
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	30.966	40.682
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	15.657	4.839
	Totale B.II.4	50.091	49.095
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	6.087.737	7.872.303
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)</b>	<b>10.180.141</b>	<b>11.967.669</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)</b>	<b>10.222.141</b>	<b>12.021.099</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>C.I</b>	RIMANENZE		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	782.477	1.860.303
C.I.2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.144.689	-
	<b>TOTALE RIMANENZE(C.I)</b>	<b>1.927.166</b>	<b>1.860.303</b>
<b>C.II</b>	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.105.872	1.039.993
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	664.807	820.117
	Totale C.II.1	1.770.679	1.860.110
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	158.496	-
	Totale C.II.4bis	158.496	-
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	74.250	69.300
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	12	38
	Totale B.II.4ter	74.262	69.338
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>	125.482	122.808
	Totale C.II.5.a	125.482	122.808

# 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 31/12/2007	AL 31/12/2006
<b>C.II.5.b</b>	<i>Crediti verso Gestione Speciale per quote cap.mutui a suo carico a scadere</i>		
<b>C.II.5.b.1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	113.734	104.209
<b>C.II.5.b.2</b>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	350.335	464.068
	Totale C.II.5.b	464.069	568.277
<b>C.II.5.c</b>	<i>Crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere</i>		
<b>C.II.5.c.1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	130.971	127.070
<b>C.II.5.c.2</b>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	528.631	659.602
	Totale C.II.5.c	659.602	786.672
<b>C.II.5.d</b>	<i>Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare</i>		
<b>C.II.5.d.2</b>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	100.873	106.898
	Totale C.II.5.d	100.873	106.898
<b>C.II.5.e</b>	<i>Crediti diversi</i>		
<b>C.II.5.e.1</b>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	169.653	196.977
	Totale C.II.5.e	169.653	196.977
	Totale C.II.5	1.519.679	1.781.632
	<b>TOTALE CREDITI(C.II)</b>	<b>3.523.116</b>	<b>3.711.080</b>
<b>C.IV</b>	<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
<b>C.IV.1</b>	<i>Depositi bancari e postali presso:</i>		
<b>C.IV.1.a</b>	<i>Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	1.253.223	2.327.698
<b>C.IV.1.b</b>	<i>C/c bancari e postali</i>	604.162	475.250
<b>C.IV.1.c</b>	<i>Tesoreria Provinciale Stato Fondi CER</i>	1.693.865	1.352.664
<b>C.IV.1.d</b>	<i>Tesoreria Provinciale Stato Fondi L.560/93</i>	26.810.331	27.689.680
	Totale C.IV.1	30.361.581	31.845.292
<b>C.IV.2</b>	<i>Assegni</i>	-	200
<b>C.IV.3</b>	<i>Denaro e valori in cassa</i>	3.431	1.211
	<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)</b>	<b>30.365.012</b>	<b>31.846.703</b>
	<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE( C )</b>	<b>35.815.294</b>	<b>37.418.086</b>
<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
<b>D.2</b>	<i>RISCONTI ATTIVI</i>	51.299	68.409
	<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>46.088.734</b>	<b>49.507.594</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

STATO PATRIMONIALE PASSIVO		AL 31/12/2007	AL 31/12/2006
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
<b>A.I</b>	CAPITALE	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>A.IV</b>	RISERVA LEGALE	<b>43.261</b>	<b>1.392</b>
<b>A.VII</b>	ALTRE RISERVE		
A.VII.a	Riserva straordinaria	821.956	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
	TOTALE A.VII	<b>2.341.827</b>	<b>1.546.317</b>
<b>A.VIII</b>	UTILI(PERDITE) PORTATI A NUOVO		
<b>A.IX</b>	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	<b>42.963</b>	<b>837.380</b>
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)</b>	<b>6.428.051</b>	<b>6.385.089</b>
<b>B</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
<b>B.3</b>	ALTRI FONDI	330.889	262.125
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)</b>	<b>330.889</b>	<b>262.125</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
<b>C</b>	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	214.368	155.654
	<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)</b>	<b>214.368</b>	<b>155.654</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>		
<b>D.04</b>	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	261.703	247.154
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.009.386	1.271.089
	<b>TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)</b>	<b>1.271.089</b>	<b>1.518.243</b>
<b>D.06</b>	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.000	1.000
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	542.428	507.435
	<b>TOTALE ACCONTI(D.06)</b>	<b>543.428</b>	<b>508.435</b>
<b>D.07</b>	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	317.419	410.090
	<b>TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)</b>	<b>317.419</b>	<b>410.090</b>
<b>D.12</b>	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	43.211	456.515
	<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)</b>	<b>43.211</b>	<b>456.515</b>
<b>D.13</b>	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	22.881	17.479
	<b>TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)</b>	<b>22.881</b>	<b>17.479</b>
<b>D.14</b>	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	991.579	1.296.112
	<b>TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)</b>	<b>991.579</b>	<b>1.296.112</b>
	<b>TOTALE DEBITI(D)</b>	<b>3.189.607</b>	<b>4.206.874</b>
<b>E</b>	<b>RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>		
<b>E.01</b>	RATEI PASSIVI	802	800
<b>E.02</b>	RISCOINTI PASSIVI	35.925.017	38.497.052
	<b>TOTALE RATEI E RISCOINTI PASSIVI(E)</b>	<b>35.925.819</b>	<b>38.497.852</b>
	<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>46.088.734</b>	<b>49.507.594</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

CONTO ECONOMICO		AL 31/12/2007	AL 31/12/2006
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>A.1</b>	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	3.972.549	3.773.342
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	<b>3.972.549</b>	<b>3.773.342</b>
<b>A.2</b>	VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ.,SEMILAV.E FI	<b>1.144.689</b>	-
<b>A.4</b>	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	<b>451.840</b>	<b>161.273</b>
<b>A.5</b>	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	21.195	59.765
A.5.b	Contributi in conto esercizio	-	26.327
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	<b>21.195</b>	<b>86.092</b>
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)</b>	<b>5.590.273</b>	<b>4.020.707</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
<b>B.06</b>	PER MATERIE PRIME,SUSSIDIARIE,DI CONSUMO E MERCI	<b>(19.595)</b>	<b>(1.880.314)</b>
<b>B.07</b>	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(224.698)	(246.387)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(1.754.225)	(1.642.101)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(48.253)	(29.055)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	<b>(2.027.176)</b>	<b>(1.917.543)</b>
<b>B.08</b>	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	<b>(243.471)</b>	<b>(228.730)</b>
<b>B.09</b>	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(893.635)	(862.738)
B.09.b	Oneri sociali	(230.036)	(213.462)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(60.969)	(54.666)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(10.335)	(9.919)
B.09.e	Altri costi	(6.298)	(567)
B.09.f	Incentivo legge 109/94	(50.872)	(45.613)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	<b>(1.252.145)</b>	<b>(1.186.965)</b>
<b>B.10</b>	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(12.365)	(19.635)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(111.900)	(99.093)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(4.584)	(4.171)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	<b>(128.849)</b>	<b>(122.899)</b>
<b>B.11</b>	VARIAZIONE DI RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSID.,DI CONSUMO E MERCI	<b>(1.077.826)</b>	<b>1.859.661</b>
<b>B.12</b>	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	<b>(60.000)</b>	<b>(60.000)</b>
<b>B.13</b>	ALTRI ACCANTONAMENTI	<b>(8.764)</b>	<b>(8.275)</b>
<b>B.14</b>	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	<b>(779.566)</b>	<b>(741.030)</b>
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)</b>	<b>(5.597.392)</b>	<b>(4.286.095)</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)</b>	<b>(7.119)</b>	<b>(265.388)</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>C.16</b>	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.d	da proventi diversi dai precedenti	202.681	179.028
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	<b>202.681</b>	<b>179.028</b>
<b>C.17</b>	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(11.287)	(12.342)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	<b>(11.287)</b>	<b>(12.342)</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI( C )</b>	<b>191.394</b>	<b>166.686</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

<b>E</b>	<b>PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>AL 31/12/2007</b>	<b>AL 31/12/2006</b>
<b>E.20</b>	<b>PROVENTI STRAORDINARI:</b>		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	-	1.519.683
E.20.b	sopravvenienze attive/insussistenze passive	1.065	24.206
E.20.d	altri	-	-
E.20.e	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	1	1
	<b>TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)</b>	<b>1.066</b>	<b>1.543.890</b>
<b>E.21</b>	<b>ONERI STRAORDINARI:</b>		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	(3.794)	-
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	-
	<b>TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)</b>	<b>(3.794)</b>	<b>-</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)</b>	<b>(2.728)</b>	<b>1.543.890</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)</b>	<b>181.547</b>	<b>1.445.188</b>
<b>E.22</b>	<b>IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO</b>		
E.22.a	Imposte correnti	(143.508)	(627.584)
E.22.c	Imposte anticipate	4.924	19.776
	<b>TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)</b>	<b>(138.584)</b>	<b>(607.808)</b>
<b>23</b>	<b>UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>42.963</b>	<b>837.380</b>

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

# 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

### NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2007

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2007, 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>
<b>CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI</b>	
Software in licenza d'uso	33,33%
<b>ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	
Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	-
<b><u>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u></b>	
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e/o realizzazione interna ai sensi dell'art. 2426 n.1 e sono esposte al netto del relativo fondo. Non sono state effettuate rivalutazioni economiche volontarie. La voce "Terreni e fabbricati" è ulteriormente suddivisa nelle voci "Terreni", "Fabbricati" e "Fabbricati realizzati in concessione". In quest'ultima voce sono stati iscritti gli importi, al netto dei finanziamenti ricevuti, degli alloggi costruiti e ultimati dalla società di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni .	
Il valore dei terreni è scorporato dal valore dei fabbricati sulla base di stime rilevabili dalla perizia di conferimento redatta ai sensi dell'art.2343 del Codice Civile, allegata all'atto costitutivo della Società, per i fabbricati dove il valore del terreno è distintamente indicato. Per gli altri fabbricati il valore del terreno è scorporato secondo le disposizioni normative previste dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n.223 convertito in Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modificazioni.	
Le quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono state calcolate, per quanto di competenza, tenendo conto dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei beni sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione applicando le aliquote pianificate, che di seguito vengono riportate:	
<b><u>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u></b>	
	<u>Aliquota applicata</u>
<b>TERRENI E FABBRICATI</b>	
Terreni	-
Fabbricati	3%
Fabbricati realizzati in concessione	-
<b>ALTRI BENI</b>	
Mobili e arredi	12%
Macchine per ufficio	20%
Automezzi	25%
<b><u>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</u></b>	
Non esistono immobilizzazioni finanziarie.	
<b><u>RIMANENZE</u></b>	
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.	
<b><u>CREDITI</u></b>	
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.	
<b><u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u></b>	
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 31/12/2007.	
<b><u>FONDI PER RISCHI ED ONERI</u></b>	
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 1/1/2007	15.688
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	23.533	Ammortamenti	7.844
Valore al 31/12/2006	15.688	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	7.844

# 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	45.397	Valore al 1/1/2007	8.378
		Acquisizioni	935
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	37.019	Ammortamenti	4.521
Valore al 31/12/2006	8.378	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	4.792

### 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	834.720	Valore al 1/1/2007	29.364
		Acquisizioni	275.381
Finanziamenti ERP	805.356	Finanziamenti ERP	275.381
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2006	29.364	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	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	610.108	580.744	29.364
Manutenz.straordinaria 11 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2004	153.908	153.908	-
Manutenz.straordinaria 5 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2005	65.290	65.290	-
totali	1.110.101	1.080.737	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	1.158.222	Valore al 1/1/2007	1.158.222
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2006	1.158.222	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	1.158.222

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.146.396	Valore al 1/1/2007	2.888.049
		Acquisizioni	32.495
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	258.347	Ammortamenti	94.473
Valore al 31/12/2006	2.888.049	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	2.826.071

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	114.437	Valore al 1/1/2007	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	114.437	Spostamenti	4.866.089
		Finanziamenti ERP	4.808.069
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2006	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	58.020

##### B.II.4) Altri beni

##### B.II.4.a) Mobili e arredi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	9.094	Valore al 1/1/2007	3.574
		Acquisizioni	393
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	5.520	Ammortamenti	499
Valore al 31/12/2006	3.574	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	3.468

# 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	79.227	Valore al 1/1/2007	40.682
		Acquisizioni	3.434
		Spostamenti	-
		Alienazioni	1.589
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	38.545	Ammortamenti	11.561(9)
Valore al 31/12/2006	40.682	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	30.966
(9) Ammortamento dell'esercizio 12.709 - storno ammortamenti relativi ad alienazioni 1.148			
B.II.4.c) Automezzi			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	13.837	Valore al 1/1/2007	4.839
		Acquisizioni	15.037
		Spostamenti	-
		Alienazioni	700
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	8.998	Ammortamenti	3.519(9)
Valore al 31/12/2006	4.839	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	15.657
(9) Ammortamento dell'esercizio 4.219 - storno ammortamenti relativi ad alienazioni 700			
B.II.4.d) Attrezzature			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	78	Valore al 1/1/2007	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2006	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	-
B.II.5) Immobilizzazioni in corso e acconti			
B.II.5.a) Fabbricati in corso di realizzazione in concessione			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	7.872.303	Valore al 1/1/2007	7.872.303
		Acquisizioni	3.081.523
		Spostamenti	- 4.866.089
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2006	7.872.303	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	6.087.737

# 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	-	Valore al 1/1/2007	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2006	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2007	-	Valore al 31/12/2007	-

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	1.871.320
Stabili di proprietà in uso diretto	954.751
	2.826.071

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

Fabbricati realizzati in concessione dalla società	4.980.526
Finanziamento ERP ricevuto	4.922.506
	58.020

L'importo di euro 58.020 è pari al finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione Toscana per alloggi ultimati realizzati in concessione.

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

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

Non sono state effettuate riduzioni di valore.

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### C.I) RIMANENZE

Le rimanenze alla fine dell'esercizio ammontano complessivamente ad euro 1.927.166, di cui euro 782.477 per materie prime, sussidiarie e di consumo, ed euro 1.144.689 per prodotti in corso di lavorazione e semilavorati. Le materie prime, sussidiarie e di consumo sono costituite da i seguenti terreni edificabili:

- Grosseto Peep Stiacciole lotto 4, per costruzione Centro Servizi destinato alla vendita per euro 124.805;
- Grosseto Peep Stiacciole lotto 4, per costruzione di abitazioni destinate alla vendita per euro 195.776;
- Grosseto Peep Stiacciole lotto 5, per costruzione di abitazioni destinate alla vendita per euro 461.896;

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

- Costruzione di alloggi in Grosseto Via Orcagna per euro 727.556;
- Costruzione di alloggi in Grosseto Via Mestre per euro 417.133.

# 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.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 3.523.116 di cui euro 1.770.679 per crediti verso utenti e clienti, euro 74.250 per imposte anticipate e euro 1.519.679 per crediti verso altri.

Nel complesso i crediti sono così costituiti:

VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2007	AL 1/01/2007	DIFFERENZE
<b><u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u></b>						
canoni di locazione alloggi di ERP	660.249			660.249	607.813	52.436
canoni di locazione locali ad uso diverso	26.516			26.516	23.581	2.935
crediti per servizi a rimborso	3.100			3.100	3.881	- 781
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	114.064			114.064	101.339	12.725
crediti per dilazione debiti	74.498			74.498	61.382	13.116
crediti diversi verso assegnatari	7.219			7.219	7.535	- 316
crediti assegnatari per depositi cauzionali	2.881			2.881	4.429	- 1.548
verso cessionari di alloggi per rate scadute	37.717			37.717	36.474	1.243
mutuatari per rate ammortamento scadute	437			437	-	437
verso cessionari di alloggi per debito residuo	154.487	441.131	223.676	819.294	996.851	- 177.557
clienti diversi	30.844			30.844	28.299	2.545
clienti assegnatari alloggi ERP	296			296	296	-
fondo rischi su crediti	- 6.436			- 6.436	- 11.770	5.334
<b>totale C.II.1</b>	<b>1.105.872</b>	<b>441.131</b>	<b>223.676</b>	<b>1.770.679</b>	<b>1.860.110</b>	<b>- 89.431</b>
<b><u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u></b>						
	<b>158.496</b>			<b>158.496</b>	-	<b>158.496</b>
<b><u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u></b>						
	<b>74.250</b>	<b>12</b>		<b>74.262</b>	<b>69.338</b>	<b>4.924</b>
<b><u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u></b>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	125.482			125.482	122.808	2.674
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	113.734	343.413	6.922	464.069	568.277	- 104.208
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	130.971	489.836	38.795	659.602	786.672	- 127.070
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	-	100.873	-	100.873	106.898	- 6.025
anticipazioni e crediti diversi	169.653			169.653	196.977	- 27.324
<b>totale C.II.5</b>	<b>539.840</b>	<b>934.122</b>	<b>45.717</b>	<b>1.519.679</b>	<b>1.781.632</b>	<b>- 261.953</b>
<b>TOTALE CREDITI C.II.</b>	<b>1.878.458</b>	<b>1.375.265</b>	<b>269.393</b>	<b>3.523.116</b>	<b>3.711.080</b>	<b>- 187.964</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

### MOVIMENTAZIONI FONDO SVALUTAZIONE CREDITI

ESISTENZA INIZIALE	11.770
UTILIZZI DELL'ESERCIZIO	9.918
ACCANTONAMENTI DELL'ESERCIZIO	4.584
VALORE AL 31/12/2007	6.436

### 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	2.327.698	- 1.074.475	1.253.223
C/C BANCARI E POSTALI	475.250	128.912	604.162
TESORERIA PROV.LE STATO FONDI CER	1.352.664	341.201	1.693.865
TESORERIA PROV.LE STATO FONDI L.560/93	27.689.680	- 879.349	26.810.331
ASSEGNI	200	- 200	-
DENARO E VALORI IN CASSA	1.211	2.220	3.431
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>31.846.703</b>	<b>- 1.481.691</b>	<b>30.365.012</b>

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

### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Non esistono ratei attivi.

I risconti attivi ammontano complessivamente a euro 51.299 e risultano diminuiti di euro 17.110 rispetto all'inizio

-spese servizi per uffici: costo polizza responsabilità civile generale di competenza futuro esercizio per euro 1.350;

-spese per automezzi: taxa di proprietà di competenza futuro esercizio per euro 258;

-gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 5.376;

-costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 3.165;

-stipulazione contratti di affitto: imposta di registro di competenza dei futuri esercizi per euro 35.833;

-costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuro esercizio per euro 997;

-postali e telefoniche: canone telefonico di competenza futuro esercizio per euro 371;

-manutenzione macchine d'ufficio: estensione garanzia di competenza di futuri esercizi per euro 357.

-compensi e rimborsi ad Amministratori: costo polizza responsabilità civile amministratori di competenza futuro esercizio per euro 917;

-indennità, compensi e rimborsi a Sindaci: costo polizza responsabilità civile sindaci di competenza di futuro esercizio per euro 393;

-altri costi del personale: costo polizze responsabilità civile e patrimoniale dipendenti di competenza di futuro esercizio per euro 2.280.

### A) PATRIMONIO NETTO

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

Non risultano finanziamenti effettuati dai soci della Società.

Non risultano altri strumenti finanziari emessi dalla Società.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 6.428.051 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 42.963 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2007.

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/Perdita d'esercizio	Consistenza finale
Capitale sociale	4.000.000	-	-	-	4.000.000
Riserva legale	1.392	-	41.869	-	43.261
Altre riserve					
Riserva straordinaria	26.445	-	795.511		821.956
Riserva rischi gener. da stima confer.	1.519.871	-	-		1.519.871
Riserva da arrotondamento	-	-	-	-	-
totale altre riserve	1.546.316	-	795.511	-	2.341.827
Utile/perdita d'esercizio	837.380	-	837.380	42.963	42.963
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>6.385.088</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42.963</b>	<b>6.428.051</b>

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

Patrimonio netto	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni nei tre precedenti esercizi	
				Cop. perdite	Altre ragioni
Capitale	4.000.000	B			
Riserve di capitale					
Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	A-B		11.759	
Riserva legale	43.261	A-B			
Riserve di utili	7.844	A-B			
Riserve di utili	814.112	A-B-C	814.112		
<b>TOTALE</b>	<b>6.385.088</b>		<b>814.112</b>		

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

#### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri esposti in bilancio per complessivi euro 330.889 sono costituiti:

-dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 60.959, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 8.764;

-dal "Fondo rischi per oneri previdenziali in contenzioso" dell'importo di euro 269.930, riferito all'accantonamento prudenziale relativo alla contribuzione minore in contenzioso con l'INPS, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 60.000.

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

Il fondo ammonta a euro 214.368 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 58.714.

Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 59.310 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 597 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale.

#### D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 3.189.607 di cui euro 1.271.089 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 543.428 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 317.419 per debiti verso fornitori, euro 43.211 per debiti tributari, euro 22.881 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 991.579 per altri debiti.

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



# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2007	AL 1/01/2007	DIFFERENZE
<b><u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u></b>						
mutui	261.703	914.139	95.247	1.271.089	1.518.243	- 247.154
<b>totale debiti verso banche D.04</b>	<b>261.703</b>	<b>914.139</b>	<b>95.247</b>	<b>1.271.089</b>	<b>1.518.243</b>	<b>- 247.154</b>
<b><u>D.06 ACCONTI</u></b>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	538.953	542.953	507.960	34.993
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	-	-	-	-	-	-
<b>totale acconti D.06</b>	<b>1.000</b>	<b>3.000</b>	<b>539.428</b>	<b>543.428</b>	<b>508.435</b>	<b>34.993</b>
<b><u>D.07 DEBITI VERSO FORNITORI</u></b>	<b>317.419</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>317.419</b>	<b>410.090</b>	<b>- 92.671</b>
<b><u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u></b>	<b>43.211</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>43.211</b>	<b>456.515</b>	<b>- 413.304</b>
<b><u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u></b>	<b>22.881</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.881</b>	<b>17.479</b>	<b>5.402</b>
<b><u>D.14 ALTRI DEBITI</u></b>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	184.807	-	-	184.807	183.751	1.056
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	80.782	-	-	80.782	78.242	2.540
Stato CER interessi c/c bancari	14.181	-	-	14.181	14.181	-
rientri vincol.dest.art.25 L. 513/77 a scadere	15.900	22.660	-	38.560	73.493	- 34.933
fondo sociale regionale ERP	35.055	-	-	35.055	302.152	- 267.097
debiti verso amministr. sindaci e commissioni non soggetti iva	315	-	-	315	315	-
debiti verso autogestioni	40.502	-	-	40.502	35.090	5.412
debiti diversi	205.875	-	-	205.875	209.580	- 3.705
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	262.699	-	-	262.699	235.748	26.951
versamenti diversi in attesa di imputazione	1.039	-	-	1.039	3.223	- 2.184
debiti relativi al personale dipendente	127.764	-	-	127.764	160.337	- 32.573
<b>totale altri debiti D.14</b>	<b>968.919</b>	<b>22.660</b>	<b>-</b>	<b>991.579</b>	<b>1.296.112</b>	<b>- 304.533</b>
<b>TOTALE DEBITI D.</b>	<b>1.615.133</b>	<b>939.799</b>	<b>634.675</b>	<b>3.189.607</b>	<b>4.206.874</b>	<b>- 1.017.267</b>

### 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 31/12/2007	Scadenza ultima	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	113.296	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	34.122	31/12/2014	201.418

# 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) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi, che ammontano a euro 802 si riferiscono a rate di altri oneri per personale in quiescenza e ad abbonamenti per pubblicazioni non ancora pagati ma di competenza dell'esercizio 2007.

I risconti passivi ammontano complessivamente a euro 35.925.017 e risultano diminuiti di euro 2.572.035 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	1.920.872
-Fondi della Gestione Speciale da impegnare	1.391.713
-Fondi da utilizzare-1% canoni ERP dest.Fondo Sociale Regionale	302.152
-Fondi impegnati vincolati finalità legge 560/93	22.315.781
-Fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	377.529
-Fondi da impegnare vincolati finalità legge 560/93	7.228.159
-Fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	823.097
-Rientri per le destinazioni legge 560/93	784.980
-Rientri vincolati destinazioni legge 560/93 a scadere	780.734
<b>totale</b>	<b>35.925.017</b>

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

Non risultano iscritte partecipazioni in imprese controllate o collegate.

### OPERAZIONI DI COMPRAVENDITA CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE(art.2427, comma 1, n.6ter Codice Civile)

Non sono state effettuate operazioni con obbligo di retrocessione.

### AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE

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

### IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

#### NOTIZIE SULLA COMPOSIZIONE E NATURA DI TALI IMPEGNI E DEI CONTI D'ORDINE

Non risultano impegni non indicati nello Stato Patrimoniale.

Non risultano rilevazioni tra i conti d'ordine.

### CONTO ECONOMICO

#### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2007 ammonta a euro 5.590.273.

#### 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 3.972.549 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
<u>CANONI DI LOCAZIONE</u>	
Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi	3.505.513
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	153.113
Canoni di locali ad uso diver.da abitazione dello Stato in gestione	5.894
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	39.613
Totale canoni di locazione	3.704.133

# 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	IMPORTO
CORRISPETTIVI E RIMBORSI AMMINISTRAZIONE STABILI	222.153
CORRISPETTIVI E RIMBORSI MANUTENZIONE STABILI	31.378
RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI A RIMBORSO	4.056
CANONI DIVERSI-affitti delle aree	10.829
Totale ricavi delle prestazioni dei servizi	3.972.549

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2007 risulta essere stato di euro 92,89.

**A.2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI**  
 Alla fine dell'esercizio le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti risultano superiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 1.144.689.

Tale differenza è dovuta:

-per euro 727.556 alle rimanenze finali dell'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto Via Orcagna. Tale importo è costituito dal costo del terreno per euro 670.220, dai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio per euro 4.549, e dai costi di progettazione eseguita con il personale proprio per euro 52.787;  
 -per euro 417.133 alle rimanenze finali dell'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto Via Mestre. Tale importo è costituito dal costo del terreno per euro 406.086 e dai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio per euro 11.047.

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

Tale voce espone un valore pari a euro 451.840 di cui euro 434.547 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 17.293 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 21.195. Non risultano ricevuti contributi in conto esercizio.

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

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

Detti costi ammontano complessivamente a euro 19.595 e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati per euro 14.296, all'acquisto di carburanti e lubrificanti per automezzi per euro 4.228 e all'acquisto di altri materiali di consumo per euro 440.

**B.07) COSTI PER SERVIZI**

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 2.027.176.

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti:

VOCE	IMPORTO
<b>Spese generali</b>	<b>224.698</b>
<b>Spese della gestione immobiliare</b>	
Spese di amministrazione degli stabili	380.637
Spese di manutenzione degli stabili	1.369.527
Spese di gestione dei servizi a rimborso	4.061
Totale spese della gestione immobiliare	<b>1.754.225</b>
<b>Spese dell'attività costruttiva</b>	<b>48.253</b>
Totale costi per servizi	<b>2.027.176</b>

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

AMMINISTRATORI	62.269
SINDACI	48.884

# 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.08) COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi euro 243.471 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 2.806 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 240.665.

Non risultano operazioni di locazione finanziaria.

### B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.252.145.

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

-salari e stipendi	893.635
-oneri sociali	230.036
-trattamento di fine rapporto	60.969
-trattamento di quiescenza e simili	10.335
-altri costi del personale	6.298
-incentivo legge 109/94	50.872
<b>totale</b>	<b>1.252.145</b>

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale in servizio all'esercizio chiuso al 31/12/2007 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 (8)				3		4	1 <sup>(*)</sup>
3-Manut.ne stabili (4)			1		1	1	1
4-Interventi edilizi (5)		1			2	2	
totale nr.27 unità	1	2	1	4	4	11	4

(\*) a tempo determinato dal 19/4/2007 al 31/12/2007

### B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 12.365 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 4.521.

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

Nell'esercizio gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati ammontano a euro 111.900, 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 4.584 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 inferiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 1.077.826 .

Tale differenza è dovuta:

-per euro 1.520 al decremento delle rimanenze finali del combustibile per riscaldamento;

-per euro 670.220 alle rimanenze iniziali del terreno edificabile, situato in Grosseto Via Orcagna, che per le opere eseguite è stato considerato intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, con rilevazione delle

# 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

rimanenze finali fra i componenti del valore della produzione;

-per euro 406.086 alle rimanenze iniziali del terreno edificabile, situato in Grosseto Via Mestre, che per le opere eseguite è stato considerato intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, con rilevazione delle rimanenze finali tra i componenti del valore della produzione.

### 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 8.764 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 779.566. Di seguito si rappresentano le poste che compongono tale voce:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	IMPORTO
Minusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	421
Sopravvenienze e insussistenze passive	14
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	17.223
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	7.913
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	129.299
-Quota fondo sociale regionale ERP	35.055
-Residuo gettito canoni 2%. art.23 L.R.96/1996	393.833
totale costi ed oneri diversi	<b>583.323</b>
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	1.350
-Tasse concessioni governative	516
-Imposta di bollo	4.228
-ICI	33.016
-IVA indetraibile	151.507
-Altre imposte e tasse	5.191
Totale imposte indirette, tasse e contributi	<b>195.808</b>
<b>TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>779.566</b>

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

- Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 35.055, 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;
- Quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale di euro 129.299 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;
- 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 393.833 . Tale importo è stato determinato mediante la riclassificazione dei costi e dei ricavi inerenti l'attività di gestione del patrimonio di ERP.

### C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

#### C.15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La società non ha percepito proventi da partecipazioni.

#### C.16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

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

In dettaglio sono così distinti:

# 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	IMPORTO
Interessi su depositi presso banche	98.198
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	831
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	4.903
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	97.990
Interessi su crediti diversi	759
<b>TOTALE</b>	<b>202.681</b>

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente a euro 11.287 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	120
Interessi su mutui	11.164
Interessi ed oneri diversi	3
<b>TOTALE</b>	<b>11.287</b>

### E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2007 sono pari ad euro 1.065 e si riferiscono a sopravvenienze attive.

Gli oneri straordinari rilevati nell'esercizio 2007 sono pari a euro 3.794 e si riferiscono a sopravvenienze passive.

### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto anche le imposte sul reddito hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del reddito e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

L'art.83, del D.P.R. 917/86, prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte di competenza dell'esercizio.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di futuri esercizi sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate), mentre non si sono verificate le condizioni per rilevare le imposte di competenza dell'esercizio ma esigibili in esercizi futuri (imposte differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

La fiscalità differita (imposte differite e imposte anticipate) è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno. Verranno apportati, di anno in anno, gli opportuni aggiustamenti qualora l'aliquota applicata sia variata rispetto agli esercizi precedenti, purché la norma di legge che varia l'aliquota sia stata emanata alla data di redazione del bilancio.

In riferimento a quanto disposto dalla legge 24/12/2007 n.244, per l'esercizio in corso si è ritenuto corretto applicare l'aliquota del 27,5% per la rilevazione dell' IRES e del 3,9% per la rilevazione dell'IRAP.

L'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta come segue:

Nell'attivo dello stato patrimoniale, nella categoria CII crediti, alla voce "4ter - imposte anticipate" si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive.

nel conto economico alla voce "22-imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziati le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi ammontari:

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

Imposte correnti	143.508
Imposte differite IRES	-
Imposte differite IRAP	-
Imposte anticipate IRES	- 16.500
Imposte anticipate IRAP	-
Utilizzo IRES differita	-
Utilizzo IRAP differita	-
Utilizzo IRES anticipata	21
Utilizzo IRAP anticipata	3
Imposta anticipata IRES per variazione di aliquota dal 2008	11.552
Imposta anticipata IRAP per variazione di aliquota dal 2009	-
Totale imposte sul reddito	138.584

Dai prospetti che seguono risultano evidenziate in modo dettagliato le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

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

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 27,5%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 3,9%
<b><u>Deducibili</u></b>				
<b>Imposte anticipate</b>				
1) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	60.000	16.500	-	-
<b>Totale imposte anticipate</b>	60.000	16.500	-	-
<b><u>Tassabili</u></b>				
<b>Imposte differite</b>				
<b>Totale imposte differite</b>				

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

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 33%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 4,25%
<b><u>Deducibili</u></b>				
<b>Imposte anticipate</b>				
1) Spese di rappresentanza	63	21	63	3
2) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	-	-	-	-
<b>Totale imposte anticipate</b>	63	21	63	3
<b><u>Tassabili</u></b>				
<b>Imposte differite</b>				
<b>Totale imposte differite</b>				

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

## STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

PROSPETTO DI ADEGUAMENTO DEI CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE CATEG."CII 4Ter"				
IRES				
Differenze temporanee	Ammontare differenze temporanee	Aliquota 33% applicata negli esercizi preced.	Aliq.27,5% prev.per gli esercizi succ. L.244/2007	Var.apportate ai crediti per imp.anticipate previste negli exerc.preced.
Spese rappresent.deduc.sost.nel 2004	38	12	10	2
Spese rappresent.deduc.sost.nel 2005	26	9	7	2
Spese rappresent.deduc.sost.nel 2006	37	12	10	2
Accant.2005 al Fondo per contrib. minore INPS in contenzioso(al netto di quanto utilizzato nel 2006) deduc. nell'esercizio di pagamento	149.930	49.477	41.231	8.246
Accant.2006 al Fondo per contrib. minore INPS in contenzioso deduc. nell'esercizio di pagamento	60.000	19.800	16.500	3.300
Totale variazioni per IRES	210.031	69.310	57.758	11.552
IRAP				
Differenze temporanee	Ammontare differenze temporanee	Aliquota 4,25% applicata negli esercizi preced.	Aliq.3,9% prev.per gli esercizi succ. L.244/2007	Var.apportate ai crediti per imp.anticipate previste negli exerc.preced.
Spese rappresent.deduc.sost.nel 2004	38	2	2	-
Spese rappresent.deduc.sost.nel 2005	26	1	1	-
Spese rappresent.deduc.sost.nel 2006	37	2	2	-
Totale variazioni per IREAP	101	5	5	-

TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE ACCREDITATE A CONTO ECONOMICO PER IRES EURO 4.927 E ADDEBITATE A CONTO ECONOMICO PER IRAP EURO 3.

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

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

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



# 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

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale	fini IRES	fini IRAP
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>181.547</b>	<b>- 7.119</b>
<b>Aliquota ordinaria applicabile</b>	<b>33%</b>	<b>4,25%</b>
<b>Onere fiscale teorico</b>	59.911	-
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</b>		
Quota spese di rappresentanza	-	-
Accantonamento rischi - contribuzione minore INPS in contenzioso	60.000	-
<b>Totale</b>	<b>60.000</b>	<b>-</b>
<b>Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili</b>		
Quota spese di rappresentanza	- <b>63</b>	- <b>63</b>
<b>Differenze permanenti</b>		
Costi non rilevanti ai fini IRAP		1.325.493
Costi indeducibili	49.694	70.120
Recupero costi indeducibili mezzi di trasporto esercizio 2006	- 2.381	- 2.381
Altri ricavi tassabili		1.065
Deduzioni per lavoro dipendente		- 252.878
<b>Totale</b>	<b>47.313</b>	<b>1.141.419</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>288.797</b>	<b>1.134.237</b>
<b>Imposte sul reddito d'esercizio</b>	<b>95.303</b>	<b>48.205</b>
<b>Rilevazioni contabili nell'esercizio</b>		
IRES IRAP correnti	<b>95.303</b>	<b>48.205</b>
Utilizzo imposte anticipate	21	3
Imposte anticipate dell'esercizio	- 4.948	
<b>Imposte totali voce 22 conto economico</b>	<b>90.376</b>	<b>48.208</b>
Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 42.963.		

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 31/12/2007**

Signori Soci,

si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2007, corredato della Relazione sulla Gestione.

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

Al 31/12/2007 si è chiuso il quarto 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 6.428.051.

L'attivo immobilizzato NON ERP della società ammonta complessivamente ad euro 4.047.020 pari al 62,96% del patrimonio netto.

Si può rilevare un margine di tesoreria di oltre settecentonovantamila 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)	€.	1.860.816
Crediti a breve termine (ad esclusione dei crediti verso cessionari alloggi L.560/93)	€.	1.727.842
<b>Totale attivo a breve</b>	<b>€.</b>	<b>3.588.658</b>
Debiti a breve termine	€.	1.615.133
Residuo gettito canoni da versare Tesoreria Provinciale Stato	€.	393.833
Rientri per le destinazioni L. 560/93 da versare Tesoreria Prov.le Stato	€.	784.980
<b>Totale passivo a breve</b>	<b>€.</b>	<b>2.793.946</b>

Si deve inoltre rilevare che risultano da ricevere contributi per interventi di edilizia residenziale pubblica per l'importo di euro 596.482, relativi alla capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione interventi edilizi.

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	€.	4.047.020
Crediti a lungo termine (ad esclusione dei crediti verso cessionari alloggi L.560/93 a scadere)	€.	1.002.511
<b>Totale attivo a lungo termine</b>	<b>€.</b>	<b>5.049.531</b>
Debiti a lungo termine	€.	1.574.474
Patrimonio netto	€.	6.428.051
<b>Totale passivo a lungo termine e patrimonio netto</b>	<b>€</b>	<b>8.002.525</b>

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

Finanziamenti da ricevere per fabbricati ultimati	€.	58.020
Fabbricati in corso di realizzazione	€.	6.087.737
Disponibilità liquide presso Tesoreria Provinciale dello Stato	€.	28.504.196
Disponibilità liquide presso Tesoreria Provinciale dello Stato da trasferire alla Cassa ordinaria per lavori in corso maturati L.560/93 (di cui €.379.827 per spese generali capitalizzate.)	€.	- 384.158
Disponibilità liquide da versare Tesoreria Provinciale dello Stato per residuo gettito canoni conseguito nell'esercizio 2007	€.	393.833
Rientri per le dest. L.560/93 da versare Tesoreria Provinciale dello Stato	€.	784.980
Crediti verso assegnatari per rientri vincolati L. 560/93 a scadere	€.	780.735
<b>Totale attivo</b>	<b>€.</b>	<b>36.225.343</b>
Risconti passivi	€.	35.925.017
Finanziamenti di edilizia sovvenzionata da ricevere per lavori maturati per euro 113.035 e per capitalizzazione spese generali interventi edilizi per euro 187.291	€.	300.326
<b>Totale passivo</b>	<b>€.</b>	<b>36.225.343</b>

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 1.110.102 e il finanziamento ricevuto nell'esercizio per euro 1.080.738.

## **ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

Questo esercizio sociale si è concluso con la rilevazione di un utile di esercizio di euro 42.963.

Si deve però rilevare che tale risultato tiene conto 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° comma della L.R.T. 96/1996, per l'importo di euro 393.833.

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 sono state avviate le procedure per la costruzione di alloggi da destinare alla vendita su alcuni lotti di terreni edificabili acquistati nell'anno 2006.

## **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 gettiti 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 31/12/2007 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.545.125,50
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	182.222,98
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	31.377,73
Corrispettivi per servizi a rimborso	€.	4.056,53
Altri ricavi e proventi	€.	11.347,08
Proventi finanziari	€.	102.893,19
Proventi straordinari		1.011,96
proventi e ricavi generali di competenza	€.	84.593,33
<b>TOTALE RICA VI</b>	€.	<b>3.962.628,30</b>

Costi di amministrazione stabili	€.	372.472,00
Costi di manutenzione stabili	€.	1.346.838,27
Costi per servizi a rimborso	€.	4.061,31
Costi del personale direttamente impiegato	€.	455.054,17
Altri costi del personale direttamente impiegato	€.	4.586,03
Canone di concessione a favore dei Comuni	€.	240.665,23
Accantonamento per rischi su crediti	€.	4.295,66
Accant. per contrib.minore Inps in contenz. per person. diret. impieg.	€.	22.283,20
Accant. fondo sociale situaz.disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	8.763,78
Oneri diversi di gestione (0,50%val.loc.-fondo soc.reg.)	€.	164.353,73
Altri oneri diversi di gestione	€.	107.363,06
Oneri straordinari		3.793,81
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	70.398,59
costi e oneri generali di competenza	€.	763.866,46
<b><u>TOTALE COSTI</u></b>	€.	<b>3.568.795,30</b>

**Residuo gettito canoni 2°c. art. 23 LR. 96/1996** € **393.833,00**

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a	€	92,89
ed è così destinato:		
- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,43
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,93
- fondo socilae situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,23
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,38
- costi per manutenzione alloggi erp	€	34,85
- costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione e manutenzione alloggi erp	€	12,76
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	4,00
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	18,00
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,87
	€	82,45
Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2°c. art. 23 LR. 96/1996	€	10,44
<b>TOTALE</b>	€	<b>92,89</b>

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

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

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 174.644 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti per euro 63.228 e le imposte sul reddito dell'esercizio per euro 13.474) ammontano complessivamente a euro 185.432 con una perdita in questa gestione di euro 10.788.

## 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 39.744 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 25.801 con un utile di euro 13.943.

<b>Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2007</b>	<b>Unità immobiliari n.</b>
Stabili di proprietà	
-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione	25
<i>totale</i>	<b>25</b>
Alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni in gestione	
-Comune di Arcidosso	27
-Comune di Casteldelpiano	1
-Comune di Capalbio	14
-Comune di Cinigiano	17
-Comune di Castellazzara	14
-Comune di Campagnatico	18
-Comune di Castiglione della Pescaia	74
-Comune di Civitella Paganico	12
-Comune di Follonica	236
-Comune di Gavorrano	66
-Comune di Grosseto	1.560
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Manciano	50
-Comune di Monte Argentario	243
-Comune di Montieri	31
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	68
-Comune di Orbetello	415
-Comune di Pitigliano	68
-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>	<b>3.145</b>
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	90
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	14
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	<b>108</b>
<b>totale patrimonio gestito</b>	<b>3.278</b>



## **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.

Fra le rimanenze degli interventi costruttivi destinati alla vendita in corso di costruzione, sono stati capitalizzati i costi del personale dipendente che ha eseguito la progettazione.

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 2007 si hanno le seguenti risultanze:

- Spese per il personale direttamente utilizzato nel settore	€.	254.822
- Spese dirette per il settore interventi edilizi	€.	44.460
- Imposte sul reddito d'esercizio di competenza del settore	€.	44.115
- Spese ed oneri generali attribuiti a tale attività	€.	<u>141.895</u>
<b>PER UN TOTALE SPESE DI</b>	<b>€.</b>	<b>485.292</b>
	€.	
- Capitalizzazione spese tecniche di realizz. interv. costruttivi ERP	€.	434.547
- Capitalizzazione spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero alloggi ERP	€.	17.293
- Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi destinati alla vendita per prestazioni eseguite con personale dipendente		52.786
- Altri rimborsi e proventi diretti per il settore interventi edilizi	€.	4.760
- Proventi generali attribuiti a tale attività	€.	15.714
<b>PER UN TOTALE RICAVI DI</b>	<b>€.</b>	<b>525.100</b>
<b>UTILE DI SETTORE NEL PERIODO</b>	<b>€.</b>	<b>39.808</b>

Al 31/12/2007 gli interventi edilizi di ERP in corso di costruzione sono i seguenti:

- Nuova costruzione 25 alloggi in Follonica finanziato con il quadriennio 92/95;
- Nuova costruzione 14 alloggi in Orbetello finanziato con il triennio 96/98;
- Nuova costruzione 12 alloggi in Castiglione della Pescaia finanziato con il triennio 96/98;
- Nuova costruzione 30 alloggi in Grosseto Peep Stiacchio lotto 1 finanziato con delibera Giunta Regionale Toscana n. 115/07;
- Nuova costruzione 12 alloggi in Sorano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 52 alloggi in Grosseto finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 20 alloggi in M.Argentario finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 12 alloggi in Gavorrano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacchio lotto 2 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacchio lotto 3 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 4 alloggi in Capalbio finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 6 alloggi in Pitigliano finanziato con i rientri della legge 560/93.

Nel 2007 sono stati ultimati i seguenti alloggi di ERP:

- n. 52 in Grosseto;
- n. 6 in Pitigliano;
- n. 4 in Castiglione della Pescaia.

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

Nell'ultima parte dell'anno 2006 erano stati acquisiti i seguenti terreni edificabili per la realizzazione di interventi edilizi destinati alla vendita:

- 1) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 destinato a Centro Servizi per euro 124.805,19;
- 2) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 195.776,37;
- 3) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 5 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 461.895,86;
- 4) Terreno edificabile in Grosseto via Orcagna per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 670.220,00;
- 5) Terreno edificabile in Grosseto via Mestre per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 406.085,70.

Nel corso del 2007 sono state avviate le procedure per iniziare gli interventi edificatori nei lotti di terreno situati in Grosseto in via Mestre e in via Orcagna.

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

La gestione degli alloggi di ERP presenta risultanze economiche molto soddisfacenti tanto da registrare un avanzo di euro 393.833 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 del controllo di tutte le situazioni reddituali degli assegnatari e ad un controllo rigoroso delle spese.

Nel corso dell'anno 2007 sono stati venduti n. 17 alloggi di ERP.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 3.155.

L'attività per la realizzazione degli interventi edilizi al 31/12/2007 presenta un utile di euro 39.808, dovuto essenzialmente alla capitalizzazione delle spese tecniche per la progettazione dei 70 alloggi di ERP da costruire nei lotti uno, due e tre situati in Grosseto località Staicchiole.

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 2007 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 2007, 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 2008 circa 50 nuovi alloggi destinati alla locazione;
- di avviare nel 2008 cantieri per la costruzione di circa 100 alloggi di ERP.
- di poter avere a disposizione altre aree destinate all'edilizia residenziale pubblica.

Per le attività NON ERP si prevede di iniziare la costruzione di diversi alloggi destinati alla vendita. 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.

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

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

## **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 31/12/2007 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l'utile dell'esercizio di euro 42.963 per il 5%, pari a euro 2.150, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "Riserva Straordinaria".

Grosseto, lì 19 marzo 2008.

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
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 €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

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

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

**ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA**

**ESERCIZIO 2007**

## ESERCIZIO 2007

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
<b>GESTIONI IMMOBILIARI</b>			
Gestione alloggi ERP	€ 3.962.628,30	€ 3.568.795,30	€ 393.833,00
Residuo gettito canoni 2 <sup>o</sup> art.23 LR.96/96		€ 393.833, 00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 174.644,07	€ 185.431,92	-€ 10.787,85
Attività diverse per c/terzi	€ 39.744,04	€ 25.800,99	€ 13.943,05
<b>TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI</b>	<b>€ 4.177.016,41</b>	<b>€ 4.173.861,21</b>	<b>€ 3.155,20</b>
<b>ATTIVITA' TECNICA INTERVENTI EDILIZI</b>	€ 525.100,45	485.292,30	€ 39.808,15
<b>ALTRE ATTIVITA'</b>			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 1.091.902,28	€ 1.091.902,28	-€ 0,00
<b>TOTALE ALTRE ATTIVITA'</b>	<b>€ 1.091.902,28</b>	<b>€ 1.091.902,28</b>	<b>-€ 0,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 5.794.019,14</b>	<b>€ 5.751.055,79</b>	<b>€ 42.963,35</b>

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	7	8
RICAVI		ESERCIZIO 2007	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	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>								
1	<u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>	€ 3.972.548,82	€ -	€ 3.762.782,74	€ 170.923,14	€ 38.842,94	€ -	€ -	€ -
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	€ 3.972.548,82	€ -	€ 3.762.782,74	€ 170.923,14	€ 38.842,94	€ -	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.704.132,42	€ -	€ 3.545.125,50	€ 159.006,92	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -					
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.505.512,61		€ 3.505.512,61					
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 153.112,95			€ 153.112,95				
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 5.893,97			€ 5.893,97				
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	€ 39.612,89		€ 39.612,89					
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 222.153,01	€ -	€ 182.222,98	€ 1.087,09	€ 38.842,94	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 5.993,80				€ 5.993,80			
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	€ 35.121,24		€ 35.121,24					
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 42.543,76		€ 41.556,26	€ 987,50				
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 12.279,87				€ 12.279,87			
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -					
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 102.951,10		€ 102.951,10					
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 13.665,86				€ 13.665,86			
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 9.597,38		€ 2.594,38	€ 99,59	€ 6.903,41			

**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2007	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	€ 31.377,73	€ -	€ 31.377,73	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 18.699,00		€ 18.699,00					
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 12.678,73		€ 12.678,73					
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -					
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 4.056,53	€ -	€ 4.056,53	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ -		€ -					
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 1.362,00		€ 1.362,00					
41.02.04.0003	*ascensori	€ -		€ -					
41.02.04.0004	*altri servizi	€ -		€ -					
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 2.694,53		€ 2.694,53					
41.02.05	Canoni diversi	€ 10.829,13	€ -	€ -	€ 10.829,13	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 10.829,13			€ 10.829,13				
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, ristruttur. 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	€ 1.144.688,78					€ 52.786,50	€ 1.091.902,28	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 1.144.688,78					€ 52.786,50	€ 1.091.902,28	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 1.144.688,78					€ 52.786,50	€ 1.091.902,28	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ -						€ -	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest. alla vendita	€ 1.144.688,78					€ 52.786,50	€ 1.091.902,28	
42.02	Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	€ -					€ -	€ -	
42.02.01	Variazioni delle rimanenze di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -							
42.02.01.0001	*rimanenze iniziali di fabbricati ultimati destinati alla vendita								
42.02.01.0002	*rimanenze finali di fabbricati ultimati destinati alla vendita								



**RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'**

	RICAVI	ESERCIZIO 2007	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	€ 451.839,94	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 451.839,94	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 434.547,08	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 434.547,08	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 434.547,08	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 434.547,08	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 434.547,08					€ 434.547,08		
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -							
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali						€ -		
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 17.292,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 17.292,86	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 17.292,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 17.292,86	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 17.292,86					€ 17.292,86		
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 21.194,94	€ 4.970,74	€ 11.347,08	€ 116,96	€ -	€ 4.760,16	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 21.194,94	€ 4.970,74	€ 11.347,08	€ 116,96	€ -	€ 4.760,16	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 21.194,94	€ 4.970,74	€ 11.347,08	€ 116,96	€ -	€ 4.760,16	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ -	€ -						
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ -	€ -						
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 9.628,87		€ 9.511,91	€ 116,96				
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 11.512,59	€ 4.917,26	€ 1.835,17	€ -		€ 4.760,16		
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 3,48	€ 3,48						
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -						
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ 50,00	€ 50,00						
45.01.02	Contributi in conto esercizio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato	€ -	€ -						
45.01.02.0002	*dalla Regione	€ -	€ -	€ -					
45.01.02.0003	*da altri Enti	€ -	€ -						

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2007	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	€ 202.681,44	€ 99.788,25	€ 102.893,19	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 202.681,44	€ 99.788,25	€ 102.893,19	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate								
61.04.02	da imprese collegate								
61.04.03	da controllanti								
61.04.04	altri	€ 202.681,44	€ 99.788,25	€ 102.893,19	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 98.198,36	€ 98.198,36						
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 831,18	€ 831,18						
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale		€ -						
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 4.902,77	€ -	€ 4.902,77					
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 97.990,42		€ 97.990,42					
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 758,71	€ 758,71						
61.04.04.0007	*indennità di mora		€ -						

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2007	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	€ 1.065,22	€ -	€ 1.011,96	€ 42,61	€ 10,65	€ -	€ -	€ -
20	Proventi Straordinari	€ 1.065,22	€ -	€ 1.011,96	€ 42,61	€ 10,65	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.01	plusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e diritti util.op.ing.								
80.01.02	plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -		€ -				
80.01.02.0002	*plusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -						
80.01.02.0003	*plusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -						
80.01.02.0004	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ -	€ -		€ -				
80.01.02.0005	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà superfic.in locaz.		€ -						
80.01.02.0006	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà ad uso diretto		€ -						
80.01.02.0007	*plusvalenze da alienazioni di stab.di propr.superfic.ad uso diretto		€ -						
80.01.02.0008	*plusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -						
80.01.03	plusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0001	*plusvalenze da alienazione di mobili e arredi		€ -						
80.01.03.0002	*plusvalenze da alienazione di macchine ordinarie per ufficio		€ -						
80.01.03.0003	*plusvalenze da alienaz.di macch.elettrom.ed 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	€ 1.065,22	€ -	€ 1.011,96	€ 42,61	€ 10,65	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 1.065,22	€ -	€ 1.011,96	€ 42,61	€ 10,65	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 1.065,22	€ -	€ 1.011,96	€ 42,61	€ 10,65			
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	€ -	€ -						
	<b>TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ 5.794.019,14</b>	<b>€ 104.758,99</b>	<b>€ 3.878.034,97</b>	<b>€ 171.082,71</b>	<b>€ 38.853,59</b>	<b>€ 509.386,60</b>	<b>€ 1.091.902,28</b>	<b>€ -</b>
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 104.758,99		€ 84.593,33	€ 3.561,36	€ 890,45	€ 15.713,85	€ -	€ -
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.794.019,14</b>		<b>€ 3.962.628,30</b>	<b>€ 174.644,07</b>	<b>€ 39.744,04</b>	<b>€ 525.100,45</b>	<b>€ 1.091.902,28</b>	<b>€ -</b>
	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 2007	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	€ 19.594,61	€ 19.594,61	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.01	acquisto di materiali edili			€ -					
31.01.02	acquisto di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita	€ -						€ -	
31.01.02.0001	*acquisto terreni edificab. per interv. edilizi destinati alla vendita	€ -						€ -	
31.01.04	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 19.594,61	€ 19.594,61						
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 14.926,02	€ 14.926,02						
31.01.04.0002	*combustibile per riscaldamento	€ -	€ -						
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 4.228,28	€ 4.228,28						
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 440,31	€ 440,31						
31.01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi								
7	COSTI PER SERVIZI	€ 2.027.176,40	€ 226.153,70	€ 1.727.957,61	€ 16.680,93	€ 1.984,53	€ 38.803,05	€ 15.596,58	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 224.697,81	€ 216.767,11	€ 4.586,03	€ 193,10	€ 48,27	€ 3.103,30	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 62.269,42	€ 62.269,42						
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 48.883,65	€ 48.883,65						
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 20.360,18	€ 20.360,18						
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 32.189,08	€ 32.189,08						
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 968,20	€ 968,20						
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 4.502,52	€ 4.502,52						
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 1.946,16	€ 1.946,16						
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 31.209,63	€ 31.209,63						
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 1.241,82	€ 1.241,82						
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 8.723,47	€ 8.723,47	€ -	€ -				
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 584,69	€ 584,69						
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 11.626,39	€ 3.764,39	€ 4.572,35	€ 192,52	€ 48,13	€ 3.049,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 192,60	€ 123,90	€ 13,68	€ 0,58	€ 0,14	€ 54,30		
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	€ -	€ -						
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.754.225,71	€ 9.386,59	€ 1.720.663,25	€ 16.487,83	€ 1.936,26	€ 5.751,78	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 380.637,10	€ 536,56	€ 369.763,67	€ 2.648,83	€ 1.936,26	€ 5.751,78	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 45.214,36	€ 249,40	€ 44.340,19	€ 624,77				
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 21.402,21		€ 20.546,12	€ 214,02	€ 642,07			
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 35.121,24		€ 35.121,24					
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 71.780,99		€ 69.970,95	€ 1.810,04				
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 92.571,53		€ 86.819,75			€ 5.751,78		
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 10.450,37		€ 10.450,37					
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 101.089,05		€ 101.089,05					
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 1.477,65	€ 51,65	€ 1.426,00	€ -	€ -			
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 1.294,19				€ 1.294,19			
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ -		€ -					
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 235,51	€ 235,51	€ -					

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI	ESERCIZIO 2007	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	€ 1.369.527,30	€ 8.850,03	€ 1.346.838,27	€ 13.839,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -		€ -					
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 797.906,84		€ 797.906,84					
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 22.689,03	€ 8.850,03	€ -	€ 13.839,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 547.141,67		€ 547.141,67					
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio			€ -					
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 1.789,76		€ 1.789,76					
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 4.061,31	€ -	€ 4.061,31	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ -		€ -					
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 4.013,02		€ 4.013,02					
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	€ 48.252,88	€ -	€ 2.708,33	€ -	€ -	€ 29.947,97	€ 15.596,58	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 1.963,50					€ 1.963,50		
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ -					€ -		
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ 14.842,69					€ 14.842,69		
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -					€ -		
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 5.100,00		€ -			€ 5.100,00		
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 10.750,11		€ 2.708,33	0		€ 8.041,78		
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -					€ -		
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 15.596,58						€ 15.596,58	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 243.471,32	€ 2.806,09	€ 240.665,23	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 2.806,09	€ 2.806,09	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili								
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 2.806,09	2.806,09						
33.01.02	canoni per software								
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie								
33.01.04	canoni di concessione	€ 240.665,23	€ -	€ 240.665,23	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 240.665,23		€ 240.665,23					

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2007	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	€ 1.252.144,77	€ 531.834,22	€ 455.054,17	€ 19.160,18	€ 4.790,04	€ 241.306,16		
34.01.01	salari e stipendi	€ 893.635,40							
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 766.980,98							
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 3.728,77							
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 2.641,30							
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 96.400,00							
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 23.884,35							
34.01.02	oneri sociali	€ 230.035,66							
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 220.409,67							
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 9.625,99							
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 60.968,51							
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 60.968,51							
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 10.335,37	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa								
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 9.919,42							
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	€ 415,95							
34.01.05	altri costi del personale	€ 6.297,91							
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 6.297,91							
34.01.06	Incentivo legge 109/94	€ 50.871,92							
34.01.06.0001	*incentivo legge 109/94	€ 50.871,92							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2007	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	€ 128.849,32	€ 61.037,46	€ 4.295,66	€ 63.360,50	€ 155,70	€ -	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 12.365,02	€ 12.365,02						
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	€ 4.520,89	€ 4.520,89						
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 4.520,89	€ 4.520,89						
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 111.900,36	€ 48.672,44	€ -	€ 63.227,92	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 94.473,12	€ 31.245,20	€ -	€ 63.227,92	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 63.227,92			€ 63.227,92				
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	€ 31.245,20	€ 31.245,20						
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	€ 17.427,24	€ 17.427,24	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 499,57	€ 499,57						
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -						
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettron. per ufficio	€ 12.708,66	€ 12.708,66						
35.02.02.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -						
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 4.189,84	€ 4.189,84						
35.02.02.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ 29,17	€ 29,17						
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	€ 4.583,94	€ -	€ 4.295,66	€ 132,58	€ 155,70	€ -	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 4.583,94	€ -	€ 4.295,66	€ 132,58	€ 155,70	€ -	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 4.583,94		€ 4.295,66	132,58	155,7			
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	€ 1.077.825,66	€ 1.519,96	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.076.305,70	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	€ 1.077.825,66	€ 1.519,96	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.076.305,70	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	€ 1.076.305,70						€ 1.076.305,70	
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 1.858.783,12						€ 1.858.783,12	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	-€ 782.477,42						-€ 782.477,42	
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	€ 1.519,96	€ 1.519,96						
36.01.04.0001	*variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	€ -	€ -						
36.01.04.0002	*variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	€ 1.519,96	€ 1.519,96						
36.01.04.0003	*variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	€ -	€ -						
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ 60.000,00	€ 26.131,00	€ 22.283,20	€ 938,24	€ 234,56	€ 10.413,00	€ -	€ -
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	€ 26.131,00	€ 22.283,20	€ 938,24	€ 234,56	€ 10.413,00	€ -	€ -
37.03.01.0001	*accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ 60.000,00	€ 26.131,00	€ 22.283,20	€ 938,24	€ 234,56	€ 10.413,00		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2007	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	€ 8.763,78	€ -	€ 8.763,78	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 8.763,78	€ -	€ 8.763,78	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.763,78	€ -	€ 8.763,78	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.763,78		€ 8.763,78					
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 385.732,81	€ 76.765,02	€ 271.716,79	€ 28.490,72	€ -	€ 8.760,28	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 385.732,81	€ 76.765,02	€ 271.716,79	€ 28.490,72	€ -	€ 8.760,28	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ 420,82	€ 420,82	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ 420,82	€ 420,82						
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 13,53	€ 13,53	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ -		€ -					
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	€ 13,53	€ 13,53						
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 189.490,12	€ 25.136,39	€ 164.353,73	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 17.223,00	€ 17.223,00						
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza			€ -					
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 7.913,39	€ 7.913,39						
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 129.298,60		€ 129.298,60					
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 35.055,13		€ 35.055,13					
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996								
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 195.808,34	€ 51.194,28	€ 107.363,06	€ 28.490,72	€ -	€ 8.760,28	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 1.349,93	€ 324,00	€ 338,43	€ -		€ 687,50		
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	€ 4.227,95	€ 1.093,13	€ -	€ 43,86	€ -	€ 3.090,96		
39.01.04.0005	*INVIM			€ -					
39.01.04.0006	*ICI	€ 33.015,98	€ 4.902,44		€ 28.113,54				
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 151.506,75	€ 39.500,30	€ 107.024,63			€ 4.981,82		
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 5.191,27	€ 4.857,95	€ -	€ 333,32				



RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2007	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	€ 11.286,75	€ 122,60	€ -	€ 11.164,15	€ -	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -						
50.02	da imprese collegate		€ -						
50.03	da controllanti		€ -						
50.04	altri	€ 11.286,75	€ 122,60	€ -	€ 11.164,15	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 11.164,15	€ -	€ -	€ 11.164,15	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 11.164,15			€ 11.164,15				
50.04.02.0004	*di alloggi, locali e servizi residenziali di edilizia agevolata o convenz.						€ -		
50.04.02.0005	*contratti per riporto disavanzi		€ -						
50.04.03	interessi ed oneri su altri debiti	€ 2,60	€ 2,60	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 2,60	€ 2,60		€ -				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2007	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	€ 3.793,81	€ -	€ 3.793,81	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ 3.793,81	€ -	€ 3.793,81	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 3.793,81	€ -	€ 3.793,81	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ 3.793,81	€ -	€ 3.793,81	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ 3.793,81	€ -	€ 3.793,81	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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 2007	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	€ 138.583,56	€ -	€ 70.398,59	€ 13.474,40	€ 10.595,46	€ 44.115,11	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 143.508,00	€ -	€ 72.990,00	€ 12.763,00	€ 9.702,00	€ 48.053,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 95.303,00	€ -	€ 43.204,00	€ 10.883,00	€ 8.277,00	€ 32.939,00	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 95.303,00		€ 43.204,00	€ 10.883,00	€ 8.277,00	€ 32.939,00		
90.01.02	Irap	€ 48.205,00	€ -	€ 29.786,00	€ 1.880,00	€ 1.425,00	€ 15.114,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 48.205,00		€ 29.786,00	€ 1.880,00	€ 1.425,00	€ 15.114,00	€ -	
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	€ 4.924,44	€ -	€ 2.591,41	€ 711,40	€ 893,46	€ 3.937,89	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	€ 4.927,47	€ -	€ 2.593,87	€ 711,30	€ 893,44	€ 3.938,34	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	€ 4.927,47		€ 2.593,87	€ 711,30	€ 893,44	€ 3.938,34	€ -	
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ 3,03	€ -	€ 2,46	€ 0,10	€ 0,02	€ 0,45	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ 3,03		€ 2,46	€ 0,10	€ 0,02	€ 0,45	€ -	
	<b>TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO</b>	<b>€ 5.357.222,79</b>	<b>€ 945.964,66</b>	<b>€ 2.804.928,84</b>	<b>€ 153.269,12</b>	<b>€ 17.760,29</b>	<b>€ 343.397,60</b>	<b>€ 1.091.902,28</b>	<b>€ -</b>
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 945.964,66		€ 763.866,46	€ 32.162,80	€ 8.040,70	€ 141.894,70		
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.357.222,79</b>		<b>€ 3.568.795,30</b>	<b>€ 185.431,92</b>	<b>€ 25.800,99</b>	<b>€ 485.292,30</b>	<b>€ 1.091.902,28</b>	<b>€ -</b>
	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 2007**

**(approvato dal C.d.A. nella riunione del 13/12/2006 e successive variazioni)**

**E**

## **L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2007**

# 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 2007	CONSUNTIVO 2007	DIFFERENZA
<b>CONTO ECONOMICO</b>					
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>					
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		<b>3.953.548,00</b>	<b>3.972.548,82</b>	<b>19.000,82</b>
	410201	<i>Canoni di locazione</i>	3.628.000,00	3.704.132,42	76.132,42
	4102010002	<i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>	3.450.000,00	3.505.512,61	55.512,61
	4102010003	<i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>	157.000,00	153.112,95	- 3.887,05
	4102010004	<i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>	6.000,00	5.893,97	- 106,03
	4102010006	<i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art. 15 c. 15</i>	15.000,00	39.612,89	24.612,89
	410202	<i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>	238.548,00	222.153,01	- 16.394,99
	4102020001	<i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>	6.548,00	5.993,80	- 554,20
	4102020005	<i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>	37.000,00	35.121,24	- 1.878,76
	4102020006	<i>Rimborso per stipulazione contratti</i>	55.000,00	42.543,76	- 12.456,24
	4102020007	<i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>	20.000,00	12.279,87	- 7.720,13
	4102020009	<i>Rimborsi per procedimenti legali</i>	85.000,00	102.951,10	17.951,10
	4102020010	<i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>	15.000,00	13.665,86	- 1.334,14
	4102020011	<i>Corrispettivi diversi</i>	20.000,00	9.597,38	- 10.402,62
	410203	<i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>	60.000,00	31.377,73	- 28.622,27
	4102030004	<i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>	30.000,00	18.699,00	- 11.301,00
	4102030005	<i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>	30.000,00	12.678,73	- 17.321,27
	410204	<i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>	15.000,00	4.056,53	- 10.943,47
	4102040001	<i>Acqua</i>	3.000,00	-	- 3.000,00
	4102040002	<i>Illuminazione</i>	5.000,00	1.362,00	- 3.638,00
	4102040004	<i>Altri servizi</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
	4102040005	<i>Conguaglio servizi a rimborso</i>	5.000,00	2.694,53	- 2.305,47
	410205	<i>Canoni diversi</i>	12.000,00	10.829,13	- 1.170,87
	4102050001	<i>Affitti delle aree</i>	12.000,00	10.829,13	- 1.170,87
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		<b>2.260.000,00</b>	<b>1.144.688,78</b>	<b>- 1.115.311,22</b>
	420101	<i>Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso destinati alla vendita</i>	2.260.000,00	1.144.688,78	- 1.115.311,22
	4201010002	<i>Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	2.260.000,00	1.144.688,78	- 1.115.311,22
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		-	-	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		<b>330.000,00</b>	<b>451.839,94</b>	<b>121.839,94</b>
	440101	<i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>	300.000,00	434.547,08	134.547,08
	4401010001	<i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>	300.000,00	434.547,08	134.547,08
	440201	<i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	30.000,00	17.292,86	- 12.707,14
	4402010001	<i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	30.000,00	17.292,86	- 12.707,14
5	Altri ricavi e proventi		<b>29.100,00</b>	<b>21.194,94</b>	<b>- 7.905,06</b>
	a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>	29.100,00	21.194,94	- 7.905,06
	450101	<i>Altri proventi</i>	29.100,00	21.194,94	- 7.905,06
	4501010002	<i>Rimborso da assicurazioni per danni ai dipendenti</i>	5.000,00	-	- 5.000,00
	4501010003	<i>Rimborso imposta di bollo</i>	10.000,00	9.628,87	- 371,13
	4501010004	<i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>	12.000,00	11.512,59	- 487,41
	4501010005	<i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>	100,00	3,48	- 96,52
	4501010007	<i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	50,00	- 1.950,00
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)</b>			<b>6.572.648,00</b>	<b>5.590.272,48</b>	<b>- 982.375,52</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2007	CONSUNTIVO 2007	DIFFERENZA
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	<b>33.000,00</b>	<b>19.594,61</b>	<b>- 13.405,39</b>
	310104 Acquisto attrezzature e materiali di consumo	33.000,00	19.594,61	- 13.405,39
	3101040001 Cancelleria e stampati	20.000,00	14.926,02	- 5.073,98
	3101040002 Combustibile per riscaldameto	7.000,00	-	- 7.000,00
	3101040003 Carburanti e lubrificanti per automezzi	5.000,00	4.228,28	- 771,72
	3101040004 Altri acquisti di materiali di consumo	1.000,00	440,31	- 559,69
07	Per servizi	<b>2.405.700,00</b>	<b>2.027.176,40</b>	<b>- 378.523,60</b>
	320101 Spese generali	289.700,00	224.697,81	- 65.002,19
	3201010001 Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori	80.000,00	62.269,42	- 17.730,58
	3201010002 Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci	55.000,00	48.883,65	- 6.116,35
	3201010003 Spese servizi e manutenzione uffici	24.000,00	20.360,18	- 3.639,82
	3201010004 Postali e telefoniche	34.000,00	32.189,08	- 1.810,92
	3201010005 Spese di pubblicità	2.000,00	968,20	- 1.031,80
	3201010006 Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)	8.000,00	4.502,52	- 3.497,48
	3201010007 Manutenzione macchine d'ufficio	2.500,00	1.946,16	- 553,84
	3201010008 Gestione sistema informativo	39.500,00	31.209,63	- 8.290,37
	3201010009 Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali	5.000,00	1.241,82	- 3.758,18
	3201010010 Consulenze e prestazioni professionali	18.700,00	8.723,47	- 9.976,53
	3201010011 Spese varie di amministrazione	2.000,00	584,69	- 1.415,31
	3201010012 Costo buoni pasto al personale	15.000,00	11.626,39	- 3.373,61
	3201010013 imborso spese dipendenti in trasferta	2.000,00	192,60	- 1.807,40
	3201010016 Spese di rappresentanza	2.000,00	-	- 2.000,00
	320201 Spese di amministrazione degli stabili	463.000,00	380.637,10	- 82.362,90
	3202010001 Assicurazione degli alloggi e locali	50.000,00	45.214,36	- 4.785,64
	3202010002 Spese per riscossione canoni	30.000,00	21.402,21	- 8.597,79
	3202010003 Bollo su canoni	37.000,00	35.121,24	- 1.878,76
	3202010004 Stipulazione contratti di affitto	90.000,00	71.780,99	- 18.219,01
	3202010005 Procedimenti legali	110.000,00	92.571,53	- 17.428,47
	3202010006 Quote amministrazione per alloggi in condominio	10.000,00	10.450,37	450,37
	3202010007 Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	110.000,00	101.089,05	- 8.910,95
	3202010008 Istruttoria pratiche diverse	8.000,00	1.477,65	- 6.522,35
	3202010009 Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi	5.000,00	1.294,19	- 3.705,81
	3202010010 Spese traslochi e custodia mobili	3.000,00	-	- 3.000,00
	3202010011 Rimborsi diversi	10.000,00	235,51	- 9.764,49
	320202 Spese di manutenzione degli stabili	1.388.000,00	1.369.527,30	- 18.472,70
	3202020002 Costi di manutenzione alloggi ERP	800.000,00	797.906,84	- 2.093,16
	3202020003 Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	25.000,00	22.689,03	- 2.310,97
	3202020004 Rimborso costi di manutenzionealloggi ERP autogestiti	550.000,00	547.141,67	- 2.858,33
	3202020006 Spese tecniche	13.000,00	1.789,76	- 11.210,24
	320203 Spese di gestione dei servizi	15.000,00	4.061,31	- 10.938,69
	3202030001 Acqua	3.000,00	-	- 3.000,00
	3202030002 Illuminazione	10.000,00	4.013,02	- 5.986,98
	3202030004 Altri servizi	2.000,00	48,29	- 1.951,71
	320301 Spese dell'attività costruttiva	250.000,00	48.252,88	- 201.747,12
	3203010001 Progettazioni	3.000,00	1.963,50	- 1.036,50
	3203010002 Direzione ed assistenza lavori	2.000,00	-	- 2.000,00
	3203010003 Commissioni e collaudi	16.000,00	14.842,69	- 1.157,31
	3203010005 Procedimenti legali	14.000,00	5.100,00	- 8.900,00
	3203010006 Altre spese tecniche	13.000,00	10.750,11	- 2.249,89
	3203010007 Spese di pubblicità per appalti	2.000,00	-	- 2.000,00
	3203010008 Costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	200.000,00	15.596,58	- 184.403,42
08	Per godimento beni di terzi	<b>255.000,00</b>	<b>243.471,32</b>	<b>- 11.528,68</b>
	330101 Canoni di locazione	4.000,00	2.806,09	- 1.193,91
	3301010002 Canoni di locazione beni mobili	4.000,00	2.806,09	- 1.193,91
	330104 Canoni di concessione	251.000,00	240.665,23	- 10.334,77
	3301040001 Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni	251.000,00	240.665,23	- 10.334,77

# 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 2007	CONSUNTIVO 2007	DIFFERENZA
09	Per il personale	<b>1.346.000,00</b>	<b>1.252.144,77</b>	<b>- 93.855,23</b>
a	<i>Salari e stipendi</i>	<b>913.000,00</b>	<b>893.635,40</b>	<b>- 19.364,60</b>
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	913.000,00	893.635,40	- 19.364,60
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	777.000,00	766.980,98	- 10.019,02
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	8.000,00	3.728,77	- 4.271,23
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	3.000,00	2.641,30	- 358,70
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	96.500,00	96.400,00	- 100,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	28.500,00	23.884,35	- 4.615,65
b	<i>Oneri sociali</i>	<b>237.000,00</b>	<b>230.035,66</b>	<b>- 6.964,34</b>
	340102 <i>Oneri sociali</i>	237.000,00	230.035,66	- 6.964,34
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	224.000,00	220.409,67	- 3.590,33
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	13.000,00	9.625,99	- 3.374,01
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	<b>61.000,00</b>	<b>60.968,51</b>	<b>- 31,49</b>
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	61.000,00	60.968,51	- 31,49
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	61.000,00	60.968,51	- 31,49
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	<b>51.500,00</b>	<b>10.335,37</b>	<b>- 41.164,63</b>
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	51.500,00	10.335,37	- 41.164,63
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	51.000,00	9.919,42	- 41.080,58
	3401040003 <i>Contributi a fondi di previdenza contrattualmente previsti</i>	500,00	415,95	- 84,05
e	<i>Altri costi</i>	<b>14.500,00</b>	<b>6.297,91</b>	<b>- 8.202,09</b>
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	14.500,00	6.297,91	- 8.202,09
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	14.500,00	6.297,91	- 8.202,09
f	<i>Incentivo legge 109/94</i>	<b>69.000,00</b>	<b>50.871,92</b>	<b>- 18.128,08</b>
	340106 <i>Incentivo legge 109/94</i>	69.000,00	50.871,92	- 18.128,08
	3401060001 <i>Incentivo legge 109/94</i>	69.000,00	50.871,92	- 18.128,08
10	Ammortamenti e Svalutazioni	<b>169.000,00</b>	<b>128.849,32</b>	<b>- 40.150,68</b>
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	<b>20.000,00</b>	<b>12.365,02</b>	<b>- 7.634,98</b>
	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>	12.000,00	4.520,89	- 7.479,11
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	12.000,00	4.520,89	- 7.479,11
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	<b>145.000,00</b>	<b>111.900,36</b>	<b>- 33.099,64</b>
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	123.000,00	94.473,12	- 28.526,88
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	84.000,00	63.227,92	- 20.772,08
	3502010003 <i>Quota degli stabili di proprietà in uso diretto</i>	39.000,00	31.245,20	- 7.754,80
	350204 <i>Ammortamento altri beni</i>	22.000,00	17.427,24	- 4.572,76
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	1.000,00	499,57	- 500,43
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	12.000,00	12.708,66	708,66
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	8.800,00	4.189,84	- 4.610,16
	3502040006 <i>Quota ammortamento motocarri,cicli e motocicli</i>	200,00	29,17	- 170,83
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	<b>4.000,00</b>	<b>4.583,94</b>	<b>583,94</b>
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	4.000,00	4.583,94	583,94
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	4.000,00	4.583,94	583,94
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	<b>2.000.000,00</b>	<b>1.077.825,66</b>	<b>- 922.174,34</b>
	360102 <i>Variazioni delle rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	2.000.000,00	1.076.305,70	- 923.694,30
	3601020001 <i>Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	2.000.000,00	1.858.783,12	- 141.216,88
	3601020002 <i>Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	-	782.477,42	- 782.477,42

# 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 2007	CONSUNTIVO 2007	DIFFERENZA
	360104 <i>Variazioni delle rimanenze di attrezzature e mat.di consumo</i>	-	1.519,96	1.519,96
	3601040002 <i>Variazione delle rimanenze di combustibile per riscaldamento</i>	-	1.519,96	1.519,96
12	Accantonamenti per rischi	<b>60.000,00</b>	<b>60.000,00</b>	-
	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	<b>9.125,00</b>	<b>8.763,78</b>	-
	380401 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.125,00	8.763,78	-
	3804010001 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.125,00	8.763,78	-
14	Oneri diversi di gestione	<b>469.300,00</b>	<b>779.565,81</b>	<b>310.265,81</b>
	390101 <i>Minusvalenze ordinarie</i>	2.000,00	420,82	-
	3901010001 <i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	420,82	-
	390102 <i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	30.500,00	13,53	-
	3901020001 <i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	30.000,00	-	-
	3901020004 <i>Arrotondamenti passivi</i>	500,00	13,53	-
	390103 <i>Costi ed oneri diversi</i>	211.800,00	583.323,12	-
	3901030001 <i>Contributi associativi</i>	17.300,00	17.223,00	-
	3901030003 <i>Acquisto di giornali,riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	7.913,39	-
	3901030004 <i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	150.000,00	129.298,60	-
	3901030005 <i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	34.500,00	35.055,13	-
	3901030006 <i>Residuo gettito da canoni 2°c.art.23 LR.96/1996</i>	-	393.833,00	-
	390104 <i>Imposte indirette,tasse e contributi</i>	225.000,00	195.808,34	-
	3901040001 <i>Imposta di registro</i>	3.000,00	1.349,93	-
	3901040003 <i>Tassa concessioni governative</i>	1.000,00	516,46	-
	3901040004 <i>Imposta di bollo</i>	8.000,00	4.227,95	-
	3901040006 <i>ICI</i>	33.000,00	33.015,98	-
	3901040007 <i>IVA indetraibile</i>	170.000,00	151.506,75	-
	3901040008 <i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	5.191,27	-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)		<b>6.747.125,00</b>	<b>5.597.391,67</b>	<b>- 1.149.733,33</b>
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)		<b>- 174.477,00</b>	<b>- 7.119,19</b>	



# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2007	CONSUNTIVO 2007	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16	Altri proventi finanziari	<b>210.367,00</b>	<b>202.681,44</b>	- <b>7.685,56</b>
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	210.367,00	202.681,44	- 7.685,56
	610404 <i>Altri</i>	210.367,00	202.681,44	- 7.685,56
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	120.000,00	98.198,36	- 21.801,64
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	5.000,00	831,18	- 4.168,82
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	2.367,00	4.902,77	2.535,77
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	80.000,00	97.990,42	17.990,42
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	3.000,00	758,71	- 2.241,29
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	<b>16.000,00</b>	<b>11.286,75</b>	- <b>4.713,25</b>
d	<i>altri</i>	16.000,00	11.286,75	- 4.713,25
	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>	12.500,00	11.164,15	- 1.335,85
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	12.500,00	11.164,15	- 1.335,85
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	3.000,00	2,60	- 2.997,40
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	3.000,00	2,60	- 2.997,40
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI ( C )</b>	<b>194.367,00</b>	<b>191.394,69</b>	- <b>2.972,31</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2007	CONSUNTIVO 2007	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	<b>20.000,00</b>	<b>1.065,22</b>	- <b>18.934,78</b>
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
	800102 Plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	10.000,00	-	- 10.000,00
	8001020004 <i>Plusvalenze da alienazioni di stabili di propr.in locazione</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	10.000,00	1.065,22	- 8.934,78
	800201 <i>Sopravvenienze attive</i>	10.000,00	1.065,22	- 8.934,78
	8002010001 <i>Sopravvenienze attive diverse</i>	10.000,00	1.065,22	- 8.934,78
d	<i>altri</i>	-	-	-
	800302 Proventi straordinari diversi	-	-	-
	8003020001 <i>Proventi straordinari diversi</i>	-	-	-
21	Oneri straordinari	<b>10.000,00</b>	<b>3.793,81</b>	- <b>6.206,19</b>
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	10.000,00	3.793,81	- 6.206,19
	700201 <i>Sopravvenienze passive</i>	10.000,00	3.793,81	- 6.206,19
	7002010001 <i>Sopravvenienze passive diverse</i>	10.000,00	3.793,81	- 6.206,19
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		<b>10.000,00</b>	- <b>2.728,59</b>	- <b>12.728,59</b>

# EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

	PREVENTIVO 2007	CONSUNTIVO 2007	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	<b>29.890,00</b>	<b>181.546,91</b>	<b>151.656,91</b>
22 Imposte sul reddito di esercizio	<b>120.000,00</b>	<b>138.583,56</b>	<b>18.583,56</b>
a <i>Imposte correnti</i>	120.000,00	143.508,00	23.508,00
900101 <i>IRES</i>	60.000,00	95.303,00	35.303,00
9001010001 <i>Ires</i>	60.000,00	95.303,00	35.303,00
900102 <i>IRAP</i>	60.000,00	48.205,00	- 11.795,00
9001020001 <i>Irap</i>	60.000,00	48.205,00	- 11.795,00
c <i>Imposte anticipate</i>	-	4.924,44	- 4.924,44
900301 <i>Imposte anticipate IRES</i>	-	4.927,47	- 4.927,47
9003010001 <i>Imposte anticipate Ires</i>	-	4.927,47	- 4.927,47
900302 <i>Imposte anticipate IRAP</i>	-	3,03	3,03
9003020001 <i>Imposte anticipate Irap</i>	-	3,03	3,03
23 Utile (perdita) dell'esercizio	- <b>90.110,00</b>	<b>42.963,35</b>	<b>133.073,35</b>

# ***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 31/12/2007**

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2007

Signori Soci,

l'andamento della gestione della EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2007 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	10.222.141
c) Attivo circolante	35.815.294
d) ratei e risconti attivi	51.299
Totale Attivo	<u>46.088.734</u>

#### PASSIVO

a) Patrimonio netto	6.428.051
b) Fondi per rischi ed oneri	330.889
c) Trattamento di fine rapporto	214.368
d) debiti	3.189.607
e) ratei e risconti passivi	35.925.819
Totale Passivo	<u>46.088.734</u>

### *Conto economico*

a) Valore della produzione	5.590.273
b) Costi della produzione	5.597.392
Differenza fra valore e costi della produzione	-7.119
c) Proventi ed oneri finanziari	191.394
d) Proventi ed oneri straordinari	-2.728
Risultato prima delle imposte	181.547
Imposte sul reddito dell'esercizio	138.584
Utile dell'esercizio	<u>42.963</u>

Durante l'esercizio chiuso al 31/12/2007 il Collegio ha svolto sia la funzione di vigilanza sia la funzione di controllo contabile e con la presente relazione i Revisori nominati dall'Assemblea dei Soci del 26 luglio 2007 rendono conto dell'operato dell'Organo durante l'esercizio 2007.

#### \* A. FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2007, 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.

Tenuto conto delle peculiarità dell'attività sociale, abbiamo ritenuto opportuno rivolgere agli Amministratori una raccomandazione affinché sia rivisto, dal corrente esercizio ed al fine di una rappresentazione più aderente alla natura dei rapporti economici sottostanti, il sistema della contabilizzazione dei fondi vincolati da normativa regionale e relativi ai futuri interventi di edilizia residenziale pubblica da realizzare. Dette poste iscritte nel passivo patrimoniale hanno contropartita non esattamente rispondente, ma puntualmente riconciliata nella Relazione sulla gestione, nei conti iscritti all'attivo e relativi ai depositi bancari vincolati presso la Tesoreria provinciale.

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 31/12/2007, 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 31/12/2007 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.

Il Collegio ha partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del consiglio di amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in 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 7.844.

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 31/12/2007, così come redatto dagli amministratori e che evidenzia un utile netto di gestione di €. 42.963,00, condividendo la loro proposta in merito alla sua destinazione.

Grosseto, lì 28 marzo 2008.

IL COLLEGIO SINDACALE

Presidente Rag. Tiziana Tocco

Sindaco effettivo Dott. Franco Gargani

Sindaco effettivo Dott. Gian Luca Pontarelli

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 31/12/2007**

# 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. 9

Il giorno 23 del mese di Aprile dell'anno 2008 con inizio alle ore 10,30 presso la sede sociale in Grosseto via Arno n. 2 si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. per deliberare sul seguente:

### ORDINE DEL GIORNO

N.	Oggetto	nota
1	Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2007 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	

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: **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA** rappresentato dal delegato  
Edoardo Mazzini

Sede: Via V.Veneto – 58043 Castiglione D.Pescaia  
Partita IVA: 00117100537  
Codice Fiscale: 00117100537  
N.azioni: 110.000 per € 110.000,00 pari a 2,75 % del Capitale sociale

Comune di: **CIVITELLA PAGANICO** rappresentato dal delegato Iacopo Giannuzzi  
Sede: Via l° Maggio – 580 45 Civitella Paganico  
Partita IVA: 00214200537  
Codice Fiscale: 00214200537  
N.azioni: 36.000 per € 36.000,00 pari a 0,90 % del Capitale sociale

Comune di: **FOLLONICA** rappresentato dal delegato Vinicio Donnini  
Sede: Lg.Montigny sur Sambre – 58022 Follonica  
Partita IVA: 00080490535  
Codice Fiscale: 00080490535  
N.azioni: 351.200 per € 351.200,00 pari a 8,78 % del Capitale sociale

Comune di: **GROSSETO** rappresentato dall'incaricata Anna Guidoni  
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: **PITIGLIANO** rappresentato dalla delegata Marzia Stefani  
Sede: Piazza Garibaldi – 58017 Pitigliano  
Partita IVA: 00128620531  
Codice Fiscale: 00128620531  
N.azioni: 77.600 per € 77.600,00 pari a 1,94 % del Capitale sociale

Comune di: **SEGGIANO** rappresentato dal Sindaco Daniele Rossi  
Sede: Via Trento e Trieste,19 – 58038 Seggiano  
Partita IVA: 80001670530  
Codice Fiscale: 80001670530  
N.azioni: 30.000 per € 30.000,00 pari a 0,75 % 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
<b>Rinaldo</b>	<b>Carlicchi</b>	Consigliere	<b>X</b>	
<b>Valentina</b>	<b>Mancini</b>	Consigliere	<b>X</b>	
<b>Michele</b>	<b>Nannetti</b>	Consigliere	<b>X</b>	
<b>Nicola</b>	<b>Righini</b>	Consigliere	<b>X</b>	
<b>Tiziana</b>	<b>Tocco</b>	Presidente Collegio Sindacale	<b>X</b>	
<b>Gianluca</b>	<b>Pontarelli</b>	Sindaco effettivo	<b>X</b>	
<b>Franco</b>	<b>Gargani</b>	Sindaco effettivo	<b>X</b>	

Il Presidente constatato che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata come previsto dall'art. 10 dello Statuto, cioè mediante avviso n. 3069 del 3 aprile 2008 spedito per raccomandata ar. a tutti i soci e a tutti i componenti dell'organo amministrativo e del collegio sindacale, che sono presenti i Soci sopraindicati per numero di azioni pari a 2.124.000 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 53,10 % 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 Ranocchiali.

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

#### **Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2007 - deliberazioni inerenti e conseguenti.**

### **IL PRESIDENTE**

Illustra, alla presenza della Rag. Tiziana Tocco, Presidente del Collegio Sindacale e del Responsabile dell'area amministrativa della Società Rag. Tiziano Comandi i risultati del Bilancio chiuso al 31.12.2007.

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 di Erp si è conclusa con un residuo gettito canone di € 393.833,00 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 incrementando la spesa destinata alla manutenzione degli alloggi di ERP, sia in valore assoluto sia in percentuale rispetto al monte canoni.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di € 3.155,00.

L'attività per la realizzazione degli interventi edilizi al 31.12.2007 presenta un utile di € 39.808,00, dovuto essenzialmente alla capitalizzazione delle spese tecniche per la progettazione dei n. 70 alloggi di ERP da costruire nei lotti nn. 1,2 e 3 situati in Grosseto in loc. Stiacciole.

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.

Prende la parola il rappresentante del Comune di Civitella Paganico che chiede se la stagnazione del mercato immobiliare, alla quale precedentemente aveva fatto riferimento il Presidente, possa interferire con le vendite in ERP. Il Presidente riferisce che

l'ambito ERP non risente in genere delle variazioni del mercato privato, visti i valori di vendita degli immobili di ERP e le dinamiche regolamentate dalla legge 560/93. Non essendovi ulteriori interventi 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 chiuso al 31.12.2007, approvato con delibera n. 1/45 dal C.d.a. della EPG S.p.a. in data 19.03.2008;
- Dopo breve discussione l'Assemblea delibera all'unanimità dei convenuti;

### **DELIBERA**

- 1) approvare il bilancio chiuso al 31/12/2007, unitamente alla relazione sulla gestione;
- 2) accantonare, come proposto dagli amministratori, l'utile dell'esercizio di euro 42.963 per il 5%, pari ad euro 2.150, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "RISERVA STRAORDINARIA".

Alle ore 11,45 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**