

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 31/12/2008

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		AL 31/12/2008	AL 31/12/2007
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
A.I	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI(A)	-	-
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1	Costi d'impianto e di ampliamento	-	7.844
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	552	4.792
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	56.940	29.364
	Totale B.I.7	56.940	29.364
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)	57.492	42.000
B.II	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>	2.745.623	2.826.071
<i>B.II.1.c</i>	<i>Fabbricati realizzati in concessione</i>	4.931	58.020
	Totale B.II.1	3.908.776	4.042.313
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	5.461	3.468
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	28.730	30.966
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	10.392	15.657
	Totale B.II.4	44.584	50.091
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	799.803	6.087.737
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)	4.753.163	10.180.141
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)	4.810.655	10.222.141
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I	RIMANENZE		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	782.893	782.477
C.I.2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.301.959	1.144.689
	TOTALE RIMANENZE(C.I)	2.084.852	1.927.166
C.II	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.151.091	1.105.872
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	565.675	664.807
	Totale C.II.1	1.716.766	1.770.679
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	92.532	158.496
	Totale C.II.4bis	92.532	158.496
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	74.238	74.250
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	4	12
	Totale B.II.4ter	74.242	74.262
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>	131.316	125.482
	Totale C.II.5.a	131.316	125.482

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 31/12/2008	AL 31/12/2007
C.II.5.b	<i>Crediti verso Gestione Speciale per quote cap.mutui a suo carico a scadere</i>		
C.II.5.b.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	124.437	113.734
C.II.5.b.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	225.897	350.335
	Totale C.II.5.b	350.334	464.069
C.II.5.c	<i>Crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere</i>		
C.II.5.c.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	135.410	130.971
C.II.5.c.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	393.221	528.631
	Totale C.II.5.c	528.631	659.602
C.II.5.d	<i>Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare</i>		
C.II.5.d.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	100.873	100.873
	Totale C.II.5.d	100.873	100.873
C.II.5.e	<i>Crediti diversi</i>		
C.II.5.e.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	111.294	169.653
	Totale C.II.5.e	111.294	169.653
	Totale C.II.5	1.222.448	1.519.679
	TOTALE CREDITI(C.II)	3.105.988	3.523.116
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	<i>Depositi bancari e postali presso:</i>		
C.IV.1.a	<i>Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	1.719.419	1.253.223
C.IV.1.b	<i>C/c bancari e postali</i>	346.061	604.162
C.IV.1.c	<i>Tesoreria dello Stato Fondi ERP</i>	1.727.723	1.693.865
C.IV.1.d	<i>Tesoreria dello Stato Fondi L.560/93</i>	25.057.532	26.810.331
	Totale C.IV.1	28.850.735	30.361.581
C.IV.2	<i>Assegni</i>	-	-
C.IV.3	<i>Denaro e valori in cassa</i>	4.793	3.431
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)	28.855.528	30.365.012
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE(C)	34.046.368	35.815.294
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.2	<i>RISCONTI ATTIVI</i>	63.627	51.299
	TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	38.920.650	46.088.734

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 31/12/2008	AL 31/12/2007
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	CAPITALE	4.000.000	4.000.000
A.IV	RISERVA LEGALE	45.411	43.261
A.VII	ALTRE RISERVE		
A.VII.a	Riserva straordinaria	862.769	821.956
A.VII.b	Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	1.519.871
	TOTALE A.VII	2.382.640	2.341.827
A.IX	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	69.797	42.963
	TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)	6.497.848	6.428.051
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	ALTRI FONDI	340.045	330.889
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)	340.045	330.889
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	273.241	214.368
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)	273.241	214.368
D	DEBITI		
D.04	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	278.047	261.703
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	731.338	1.009.386
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)	1.009.385	1.271.089
D.05	DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI		
D.05.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	26.785.255	33.965.470
	TOTALE DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI(D.05)	26.785.255	33.965.470
D.06	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.000	1.000
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	561.582	542.428
	TOTALE ACCONTI(D.06)	562.582	543.428
D.07	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	588.018	317.419
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)	588.017	317.419
D.12	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	43.754	43.211
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)	43.754	43.211
D.13	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	26.240	22.881
	TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)	26.240	22.881
D.14	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	2.227.830	2.286.319
D.14.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	565.676	664.807
	TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)	2.793.506	2.951.126
	TOTALE DEBITI(D)	31.808.739	39.114.624
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
E.01	RATEI PASSIVI	777	802
E.02	RISCONTI PASSIVI	-	-
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI(E)	777	802
	TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	38.920.650	46.088.734

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 31/12/2008	AL 31/12/2007
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	4.107.638	3.972.549
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	4.107.638	3.972.549
A.2	VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ.,SEMILAV.E FI	157.271	1.144.689
A.4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	433.225	451.840
A.5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	32.698	21.195
A.5.b	Contributi in conto esercizio	20.921	-
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	53.619	21.195
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)	4.751.753	5.590.273
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06	PER MATERIE PRIME,SUSSIDIARIE,DI CONSUMO E MERCI	(22.087)	(19.595)
B.07	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(221.608)	(224.698)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(1.791.988)	(1.754.225)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(166.641)	(48.253)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	(2.180.237)	(2.027.176)
B.08	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	(257.101)	(243.471)
B.09	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(978.452)	(944.507)
B.09.b	Oneri sociali	(226.026)	(230.036)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(64.356)	(60.969)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(6.578)	(10.335)
B.09.e	Altri costi	(8.750)	(6.298)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	(1.284.162)	(1.252.145)
B.10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(12.442)	(12.365)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(114.686)	(111.900)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(4.879)	(4.584)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	(132.007)	(128.849)
B.11	VARIAZIONE DI RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSID.,DI CONSUMO E MERCI	416	(1.077.826)
B.12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-	(60.000)
B.13	ALTRI ACCANTONAMENTI	(9.156)	(8.764)
B.14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	(858.587)	(779.566)
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	(4.742.921)	(5.597.392)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	8.832	(7.119)
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.d	da proventi diversi dai precedenti	170.450	202.681
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	170.450	202.681
C.17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(10.160)	(11.287)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	(10.160)	(11.287)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI(C)	160.290	191.394

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	AL 31/12/2008	AL 31/12/2007
E.20	PROVENTI STRAORDINARI:		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	-	-
E.20.b	sopravvenienze attive/insussistenze passive	3.838	1.065
E.20.d	altri	-	-
E.20.e	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	1
	TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)	3.838	1.066
E.21	ONERI STRAORDINARI:		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	-	(3.794)
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	-
	TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)	-	3.794
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)	3.838	(2.728)
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)	172.960	181.547
E.22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
E.22.a	Imposte correnti	(103.143)	(143.508)
E.22.c	Imposte anticipate	(20)	4.924
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)	(103.163)	(138.584)
23	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	69.797	42.963

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

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2008**

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2008, 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.

Si deve dire che si è ritenuto opportuno riclassificare alcune voci del passivo relative ai finanziamenti destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica ed ai rientri derivanti dalla cessione di alloggi di ERP, esposte negli esercizi precedenti alla voce E "Risconti passivi" e in questo esercizio indicate nella voce D "Debiti". Di conseguenza nell'esposizione del bilancio, al fine della comparazione delle voci, si sono adattate quelle dell'anno precedente.

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DEI VALORI DI BILANCIO

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

In particolare i criteri utilizzati sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI

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

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:

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Aliquota applicata

COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO

Costi costituzione della Società

20%

CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

Software in licenza d'uso

33,33%

ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

-

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Aliquota applicata

TERRENI E FABBRICATI

Terreni

-

Fabbricati

3%

Fabbricati realizzati in concessione

-

ALTRI BENI

Mobili e arredi

12%

Macchine per ufficio

20%

Automezzi

25%

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Non esistono immobilizzazioni finanziarie.

RIMANENZE

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

CREDITI

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono rappresentate dalle giacenze di Banca, c/c postale e cassa regolarmente riconciliate con le situazioni contabili rilevate al 31/12/2008.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

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

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

DEBITI

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

RATEI E RISCONTI

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

RICAVI, PROVENTI ED ONERI

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

IMPOSTE SUL REDDITO

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

Le imposte di competenza sono formate da:

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

Si precisa che 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

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

B.1) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

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			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	39.221	Valore al 1/1/2008	7.844
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	31.377	Ammmortamenti	7.844
Valore al 31/12/2007	7.844	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	-
B.I.4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	46.332	Valore al 1/1/2008	4.792
		Acquisizioni	358
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	41.540	Ammmortamenti	4.598
Valore al 31/12/2007	4.792	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	552
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	1.110.101	Valore al 1/1/2008	29.364
		Acquisizioni	327.499
Finanziamenti ERP	1.080.737	Finanziamenti ERP	299.923
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	-	Ammmortamenti	-
Valore al 31/12/2007	29.364	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	56.940
<p>Con riguardo alle singole voci delle immobilizzazioni immateriali:</p> <p>B.I.1) in questo esercizio si è completato l'ammortamento dei costi di impianto e di ampliamento, 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), imputati, negli esercizi precedenti, nell'attivo dello stato patrimoniale in considerazione della loro utilità pluriennale, previo consenso del Collegio Sindacale:</p> <p>B.I.4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili comprende i software in licenza d'uso;</p>			

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.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	726.138	726.138	-
Manutenz.straordinaria 11 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2004	154.998	154.998	-
Manutenz.straordinaria 5 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2005	65.753	65.753	-
Manutenz.straordinaria Grosseto via Statonia, 29/33 - res.gett.canoni 2004	7.955	-	7.955
Manutenz.straordinaria Follonica via De Gasperi, 11 - res.gett.canoni 2004	117.943	68.958	48.985
Manutenz.straordinaria Follonica via Einaudi, 12 - res.gett.canoni 2004	84.018	84.018	-
totali	1.437.600	1.380.660	56.940

L'importo di euro 56.940 è pari al finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione Toscana,

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

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

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 1/1/2008	1.158.222
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2007	1.158.222	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	1.158.222

B.II.1.b) Fabbricati

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.178.891	Valore al 1/1/2008	2.826.071
		Acquisizioni	15.135
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	352.820	Ammortamenti	95.583
Valore al 31/12/2007	2.826.071	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	2.745.623

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	4.980.526	Valore al 1/1/2008	58.020
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	4.922.506	Spostamenti	3.034.654
		Finanziamenti ERP	3.087.743
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2007	58.020	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	4.931

B.II.4) Altri beni

B.II.4.a) Mobili e arredi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	9.487	Valore al 1/1/2008	3.468
		Acquisizioni	2.619
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	6.019	Ammortamenti	626
Valore al 31/12/2007	3.468	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	5.461

B.II.4.b) Macchine per ufficio

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	81.072	Valore al 1/1/2008	30.966
		Acquisizioni	11.187
		Spostamenti	-
		Alienazioni	920
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	50.106	Ammortamenti	12.503(9)
Valore al 31/12/2007	30.966	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	28.730

(9) Ammortamento dell'esercizio 13.214 - storno amm ortamenti relativi ad alienazioni 711

B.II.4.c) Automezzi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	28.174	Valore al 1/1/2008	15.657
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	12.517	Ammortamenti	5.265
Valore al 31/12/2007	15.657	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	10.392

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

B.II.4.d) Attrezzature

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	78	Valore al 1/1/2008	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2007	-	Ammortamenti fiscali	
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	-

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	6.087.737	Valore al 1/1/2008	6.087.737
		Acquisizioni	3.322.184
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	8.605.187
		Spostamenti fabbr.ultimati	- 3.034.654
		Spost.finanz.ERP fabbr.ult.	- 3.029.723
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2007	6.087.737	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	799.803

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	-	Valore al 1/1/2008	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2007	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2008	-	Valore al 31/12/2008	-

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	<u>888.760</u>
	1.158.222

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

B.II.1.b) Fabbricati	
Stabili di proprietà in locazione	1.808.092
Stabili di proprietà in uso diretto	937.531
	2.745.623

B.II.1.c) Fabbricati realizzati in concessione	
Fabbricati realizzati in concessione dalla società	8.015.180
Finanziamento ERP ricevuto	8.010.249
	4.931

B.II.5.a) Fabbricati in corso di realizz.in concessione	
Fabbricati in corso di realizzazione	6.375.267
Finanziamento ERP ricevuto	5.575.464
	799.803

Gli importi di euro 4.931 relativi agli alloggi ultimati realizzati in concessione e di euro 799.803 relativi agli alloggi in corso di realizzazione in concessione, rappresentano i finanziamenti di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione Toscana,

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

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

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

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

Non sono state effettuate riduzioni di valore.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.I) RIMANENZE

Le rimanenze alla fine dell'esercizio ammontano complessivamente ad euro 2.084.852, di cui euro 782.893 per materie prime, sussidiarie e di consumo, ed euro 1.301.959 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 462.312;

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 846.880;

-Costruzione di alloggi in Grosseto Via Mestre per euro 455.079.

C.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 3.105.988 di cui euro 1.716.766 per crediti verso utenti e clienti, euro 92.532 per crediti tributari, euro 74.242 per imposte anticipate e euro 1.222.448 per crediti verso altri.

Nel complesso i crediti sono così costituiti:

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA						
VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2008	AL 1/01/2008	DIFFERENZE
<u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u>						
canoni di locazione alloggi di ERP	688.191			688.191	660.249	27.942
canoni di locazione locali ad uso diverso	29.601			29.601	26.516	3.085
crediti per servizi a rimborso	3.350			3.350	3.100	250
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	133.136			133.136	114.064	19.072
crediti per dilazione debiti	81.400			81.400	74.498	6.902
crediti diversi verso assegnatari	6.276			6.276	7.219	- 943
crediti assegnatari per depositi cauzionali	1.738			1.738	2.881	- 1.143
verso cessionari di alloggi per rate scadute	41.958			41.958	37.717	4.241
mutuatari per rate ammortamento scadute	-			-	437	- 437
verso cessionari di alloggi per debito residuo	140.403	372.414	193.261	706.078	819.294	- 113.216
clienti diversi	33.565			33.565	30.844	2.721
clienti assegnatari alloggi ERP	296			296	296	-
fondo rischi su crediti	- 8.823			- 8.823	- 6.436	- 2.387
totale C.II.1	1.151.091	372.414	193.261	1.716.766	1.770.679	- 53.913
<u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u>						
	92.532			92.532	158.496	- 65.964
<u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u>						
	74.238	4		74.242	74.262	- 20
<u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	131.316	-	-	131.316	125.482	5.834
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	124.437	221.857	4.040	350.334	464.069	- 113.735
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	135.410	371.687	21.534	528.631	659.602	- 130.971
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	19.589	81.284	-	100.873	100.873	-
anticipazioni e crediti diversi	111.294	-	-	111.294	169.653	- 58.359
totale C.II.5	522.046	674.828	25.574	1.222.448	1.519.679	- 297.231
TOTALE CREDITI C.II.	1.839.907	1.047.246	218.835	3.105.988	3.523.116	- 417.127

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

MOVIMENTAZIONI FONDO SVALUTAZIONE CREDITI

ESISTENZA INIZIALE	6.437
UTILIZZI DELL'ESERCIZIO	2.493
ACCANTONAMENTI DELL'ESERCIZIO	4.879
VALORE AL 31/12/2008	8.823

C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

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

	SALDO INIZIALE	VARIAZIONI	SALDO FINALE
DEPOSITI PRESSO TESORIERE O CASSIERE	1.253.223	466.196	1.719.419
C/C BANCARI E POSTALI	604.162	- 258.101	346.061
TESORERIA DELLO STATO FONDI ERP	1.693.865	33.858	1.727.723
TESORERIA DELLO STATO FONDI L.560/93	26.810.331	- 1.752.799	25.057.532
ASSEGNI	-	-	-
DENARO E VALORI IN CASSA	3.431	1.362	4.793
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	30.365.012	- 1.509.484	28.855.528

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 63.627 e risultano aumentati di euro 12.328 rispetto all'inizio dell'esercizio. Gli stessi sono così composti:

- spese servizi per uffici: costo polizza responsabilità civile generale di competenza futuro esercizio per euro 1.350;
- spese per automezzi: taxa di proprietà di competenza futuro esercizio per euro 215;
- gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 5.107;
- costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 3.684;
- stipulazione contratti di affitto: imposta di registro di competenza dei futuri esercizi per euro 42.667;
- costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuri esercizi per euro 6.020;
- postali e telefoniche: canone telefonico di competenza futuro esercizio per euro 369;
- manutenzione macchine d'ufficio: estensione garanzia di competenza futuro esercizio per euro 171.
- compensi e rimborsi ad Amministratori: costo polizza responsabilità civile amministratori di competenza futuro esercizio per euro 837;
- indennità, compensi e rimborsi a Sindaci: costo polizza responsabilità civile sindaci di competenza di futuro esercizio per euro 502;
- altri costi del personale: costo polizze responsabilità civile e patrimoniale dipendenti di competenza di futuro esercizio per euro 2.705.

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 6.497.848 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 69.797 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2008.

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	43.261	-	2.150	-	45.411
Altre riserve					
Riserva straordinaria	821.956	-	40.813	-	862.769
Riserva rischi gener. da stima confer.	1.519.871	-	-	-	1.519.871
Riserva da arrotondamento	-	-	-	-	-
totale altre riserve	2.341.827	-	40.813	-	2.382.640
Utile/perdita d'esercizio	42.963	-	42.963	69.797	69.797
Totale Patrimonio Netto	6.428.051	-	-	69.797	6.497.848

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	45.411	A-B			
Riserve di utili	862.769	A-B-C	862.769		
TOTALE	6.428.051		862.769		

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 340.045 sono costituiti:

-dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 70.115, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 9.156;

-dal "Fondo rischi per oneri previdenziali in contenzioso" dell'importo di euro 269.930, riferito all'accantonamento prudenziale, relativo alla contribuzione minore in contenzioso con l'INPS., effettuato negli esercizi precedenti.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo ammonta a euro 273.241 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 58.873.

Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 60.913 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 930 per T.F.R. corrisposto ad una dipendente per cessazione di rapporto di lavoro e di euro 713 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale; inoltre sono stati stornati dal fondo euro 397, corrispondenti ai contributi.Inps a carico dei dipendenti.

D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 31.808.739 di cui euro 1.009.385 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 26.785.255 per debiti verso altri finanziatori, costituiti dai finanziamenti destinati dalle varie leggi agli interventi di edilizia residenziale pubblica, euro 562.582 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 588.017 per debiti verso fornitori, euro 43.754 per debiti tributari, euro 26.240 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 2.793.506 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 31/12/2008	AL 1/01/2008	DIFFERENZE
<u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u>						
mutui	278.047	680.153	51.185	1.009.385	1.271.089	- 261.704
totale debiti verso banche D.04	278.047	680.153	51.185	1.009.385	1.271.089	- 261.704
<u>D.05 DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI</u>						
finanz.di edil.sovvenz.ricevuti dalla Regione	-			-	1.920.872	- 1.920.872
fondi della Gestione Speciale	1.727.723			1.727.723	1.693.865	33.858
fondi impegnati vinc.L560/93	23.250.044			23.250.044	22.315.781	934.263
fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	223.000			223.000	377.529	- 154.529
fondi da impegnare vinc.finalità L.560/93	761.391			761.391	7.228.159	- 6.466.768
fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	823.097			823.097	429.264	393.833
totale debiti verso altri finanziatori D.05	26.785.255	-	-	26.785.255	33.965.470	- 5.259.343
<u>D.06 ACCONTI</u>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	558.107	562.107	542.953	19.154
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	-	-	-	-	-	-
totale acconti D.06	1.000	3.000	558.582	562.582	543.428	19.154
<u>D.07 DEBITI VESO FORNITORI</u>	588.017	-	-	588.017	317.419	270.598
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>	43.754	-	-	43.754	43.211	543
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>	26.240	-	-	26.240	22.881	3.359
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	215.646	-	-	215.646	184.807	30.839
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	87.352	-	-	87.352	80.782	6.570
Stato CER interessi c/c bancari	14.181	-	-	14.181	14.181	-
rientri vincol.dest.art.25 L. 513/77 a scadere	10.774	11.886	-	22.660	38.560	- 15.900
fondo sociale regionale ERP	71.680	-	-	71.680	35.055	36.625
debiti verso amministr.sindaci e commissioni non soggetti iva	555	-	-	555	315	240
debiti verso autogestioni	48.531	-	-	48.531	40.502	8.029
debiti diversi	224.351	-	-	224.351	205.875	18.476
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	288.268	-	-	288.269	262.698	25.571
versamenti diversi in attesa di imputazione	2.802	-	-	2.802	1.039	1.763
debiti relativi al personale dipendente	141.902	-	-	141.902	127.764	14.138
residuo gettito canoni da versare Tesoreria dello Stato	440.050	-	-	440.050	393.833	46.217
rientri per le destinaz.art.1 L.560/93	552.109	-	-	552.109	784.980	- 232.871
rientri vinc. destinaz. art.1 L.560/93 a scadere	129.629	360.528	193.261	683.418	780.735	- 97.317
totale altri debiti D.14	2.227.830	372.414	193.261	2.793.506	2.951.126	- 157.620
TOTALE DEBITI D.	29.950.143	1.055.567	803.028	31.808.739	39.114.624	- 5.385.013

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI

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

Mutui	Residuo al 31/12/2008	Scadenza ultima	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	100.233	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	30.187	31/12/2014	201.418

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi, che ammontano a euro 777, si riferiscono a rate di "altri oneri per personale in quiescenza" non ancora pagate ma di competenza dell'esercizio 2008.

Gli importi relativi ai "finanziamenti destinati agli interventi di Erp" ed ai "rientri per cessioni di alloggi di Erp", esposti negli anni precedenti fra i risconti passivi, da questo esercizio sono stati indicati rispettivamente nei "debiti verso altri finanziatori" e nei "debiti diversi".

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 2008 ammonta a euro 4.751.753.

A.1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Non si sono rilevati ricavi delle vendite. I ricavi delle prestazioni di servizi rese nell'esercizio ammontano a euro 4.107.638 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	3.662.517
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	154.467
Canoni di locali ad uso diver.da abitazione dello Stato in gestione	2.743
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	24.716
Totale canoni di locazione	3.844.443

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	218.789
CORRISPETTIVI E RIMBORSI MANUTENZIONE STABILI	29.848
RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI A RIMBORSO	4.182
CANONI DIVERSI-affitti delle aree	10.376
Totale ricavi delle prestazioni dei servizi	4.107.638

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2008 risulta essere stato di euro 96,41.

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 157.271.

Tale differenza è dovuta:

-per euro 119.325 per l'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto Via Orcagna. Tale importo è costituito dai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio per euro 107.025 e dai costi di progettazione eseguita con il personale proprio per euro 12.300;
-per euro 37.946 per l'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto via Mestre. Tale importo si riferisce ai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio.

A.4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce espone un valore pari a euro 433.225 di cui euro 383.654 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 49.571 per spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e ristrutturazione di alloggi ERP.

A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a euro 53.619, di cui euro 20.921 si riferiscono a contributi in conto esercizio ricevuti dalla Regione Toscana per un intervento di manutenzione straordinaria effettuato in Grosseto via Jugoslavia.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Detti costi ammontano complessivamente a euro 22.087 e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati per euro 14.108, all'acquisto di combustibile per riscaldamento per euro 3.119, all'acquisto di carburanti e lubrificanti per automezzi per euro 4.514 e all'acquisto di altri materiali di consumo per euro 346.

B.07) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 2.180.237.

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti:

VOCE	IMPORTO
Spese generali	221.608
Spese della gestione immobiliare	
Spese di amministrazione degli stabili	439.790
Spese di manutenzione degli stabili	1.348.017
Spese di gestione dei servizi a rimborso	4.181
Totale spese della gestione immobiliare	1.791.988
Spese dell'attività costruttiva	166.641
Totale costi per servizi	2.180.237

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

AMMINISTRATORI	69.011
SINDACI	49.793

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 257.101 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 3.000 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 254.101.

Non risultano operazioni di locazione finanziaria.

B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.284.162.

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

-salari e stipendi	€ 978.452
-oneri sociali	€ 226.026
-trattamento di fine rapporto	€ 64.356
-trattamento di quiescenza e simili	€ 6.578
-altri costi del personale	€ 8.750
totale	€ 1.284.162

Si deve dire che negli esercizi precedenti fra i costi del personale si era indicato distintamente la voce B.09-f "Incentivo legge109/94" mentre da questo esercizio si è ritenuto opportuno eliminare questa voce e indicare l'importo corrispondente insieme agli importi degli altri incentivi nella voce B.09-a "Salari e stipendi". Di conseguenza nell'esposizione del bilancio, al fine della comparazione delle voci, si sono adattate quelle dell'anno precedente.

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale in servizio nell'esercizio chiuso al 31/12/2008 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(*)
3-Manut.ne stabili (4)			1		1	1	1
4-Interventi edilizi (5)		1			3	1	
totale nr.27 unità	1	2	1	4	5	10	4

(*) a tempo determinato dal 1/1/2008 al 18/4/2008 e dal 26/5/2008 al 31/7/2008

B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 12.442 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 4.598.

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 114.686, 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 4.879 a fronte di presunta inesigibilità dei canoni e dei servizi.

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

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.11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Alla fine dell'esercizio le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci risultano superiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 416 .

Tale differenza è dovuta ai costi sostenuti nell'esercizio per il terreno edificabile situato in Grosseto Peep Stiacchiole lotto 5 destinato alla costruzione di abitazioni destinate alla vendita.

B.12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI

In questo esercizio non sono stati effettuati accantonamenti per rischi.

B.13) ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce espone un importo di euro 9.156 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 858.587. Di seguito si rappresentano le poste che compongono tale voce:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	IMPORTO
<u>Minusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</u>	109
<u>Sopravvenienze e insussistenze passive</u>	-
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	17.482
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	8.143
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	152.741
-Quota fondo sociale regionale ERP	36.625
-Residuo gettito canoni 2%. art.23 L.R.96/1996	440.050
totale costi ed oneri diversi	655.041
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	891
-Tasse concessioni governative	516
-Imposta di bollo	1.428
-ICI	32.432
-IVA indetraibile	159.681
-Altre imposte e tasse	8.489
Totale imposte indirette, tasse e contributi	203.437
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	858.587

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

a) Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 36.625, che corrisponde all' 1% dei canoni di locazione degli alloggi di ERP previsto dalla lettera a) del 1° comma dell'art.23 della legge regionale 96/1996;

b) Quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale di euro 152.741 da versare al fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 13 della legge 457/78 previsto dalla lettera b) del 1° comma dell'art.23 della legge regionale 96/1996;

c) Residuo gettito canoni (cioè la differenza fra i proventi per canoni di locazione e accessori e tutti i costi inerenti la gestione degli alloggi di ERP) destinato alle finalità di cui all'art.25 della legge 513/1977 previsto dal 2° comma della legge regionale n.96/1996 per euro 440.050 . 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	75.037
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	535
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	553
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	93.607
Interessi su crediti diversi	718
TOTALE	170.450

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente a euro 10.160 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	120
Interessi su mutui	10.040
Interessi ed oneri diversi	-
TOTALE	10.160

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2008 sono pari ad euro 3.838 e si riferiscono a sopravvenienze attive. Nell'esercizio 2008 non sono stati rilevati oneri straordinari.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Al 31/12/2008 sono state iscritte le seguenti imposte di competenza dell'esercizio:

Imposte correnti	euro	103.143
Imposte differite IRES	euro	-
Imposte differite IRAP	euro	-
Imposte anticipate IRES	euro	-
Imposte anticipate IRAP	euro	-
Utilizzo IRES differita	euro	-
Utilizzo IRAP differita	euro	-
Utilizzo IRES anticipata	euro	17
Utilizzo IRAP anticipata	euro	3
Totale imposte sul reddito euro		103.163

Per quanto riguarda l'IRES, tenuto conto del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente e delle ritenute subite, risulta un credito di euro 86.465, che è stato iscritto alla voce C.II 4 bis "Crediti tributari".

Per quanto riguarda l'IRAP, tenuto conto del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente e degli acconti versati, risulta un credito di euro 6.067, che è stato iscritto alla voce C.II 4 bis "Crediti tributari".

Non si sono verificate le condizioni per rilevare imposte differite.

Per quanto riguarda le imposte anticipate si deve dire che non si sono verificate le condizioni per rilevarle nell'esercizio, e che quelle iscritte nel conto economico derivano dallo storno di crediti per imposte anticipate contabilizzati negli esercizi precedenti per differenze temporanee deducibili in questo esercizio a titolo di IRES e di IRAP.

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

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti-esercizio corrente

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

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 imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti-esercizi precedenti

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 27,5%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 3.9%
<u>Deducibili</u>				
Imposte anticipate				
1) Spese di rappresentanza	63	17	63	3
2) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	-	-	-	-
Totale imposte anticipate	63	17	63	3
<u>Tassabili</u>				
Imposte differite	-	-	-	-
Totale imposte differite	-	-	-	-

Totale imposte anticipate addebitate a conto economico euro 17 per Ires ed euro 3 per Irapp.

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

IMPOSTE ANTICIPATE	2009	2010	2011	2012
IRES su spese di rappresentanza 2005 deducibili esercizi successivi	3	-	-	-
IRAP su spese di rappresentanza 2005 deducibili esercizi successivi	-	-	-	-
IRES su spese di rappresentanza 2006 deducibili esercizi successivi	3	3	-	-
IRAP su spese di rappresentanza 2006 deducibili esercizi successivi	1	1	-	-
IRES su accantonamento 2005 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso (al netto di quanto utilizzato nel 2006) deducibile nell'esercizio di pagamento	41.231	-	-	-
IRES su accantonamento 2006 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso deducibile nell'esercizio di pagamento	16.500	-	-	-
IRES su accantonamento 2007 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso deducibile nell'esercizio di pagamento	16.500	-	-	-
	74.238	4	-	-

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.

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

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale	fini IRES	fini IRAP
Risultato prima delle imposte	172.960	8.832
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Onere fiscale teorico	47.564	344
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	-
Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili nell'esercizio		
Quota spese di rappresentanza	- 63	- 63
Differenze permanenti		
Costi non rilevanti ai fini IRAP		1.298.197
Costi indeducibili	50.618	109.277
Deduzione 10% Irap (art. 6 DL. 185/2008)	- 1.677	-
Altri ricavi tassabili	-	3.838
Deduzioni per lavoro dipendente		- 339.619
Totale differenze permanenti	48.941	1.071.693
Imponibile fiscale	221.838	1.080.462
Imposte sul reddito d'esercizio	61.005	42.138
Rilevazioni contabili nell'esercizio		
IRES IRAP correnti	61.005	42.138
Utilizzo imposte anticipate	17	3
Imposte anticipate dell'esercizio	-	
Imposte totali voce 22 conto economico	61.022	42.141

Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 69.797

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 31/12/2008

Signori Soci,

si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2008, corredato della Relazione sulla Gestione.

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

Al 31/12/2008 si è chiuso il quinto esercizio sociale, infatti la società è stata costituita fra i Comuni della provincia di Grosseto il 18/12/2003 con decorrenza dal 31/12/2003 in attuazione della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77.

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

SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

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

	31/12/2008	31/12/2007	variazione
Immobilizzazioni immateriali Non Erp	552	12.636	- 12.084
Immobilizzazioni immateriali Erp	56.940	29.364	27.576
Totale Immobilizzazioni immateriali	57.492	42.000	15.492
Immobilizzazioni materiali Non Erp	3.948.429	4.034.384	- 85.955
Immobilizzazioni materiali Erp	804.734	6.145.757	- 5.341.023
Totale immobilizzazioni materiali	4.753.163	10.180.141	- 5.426.978
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
Crediti a medio lungo termine	1.266.081	1.644.658	- 378.577
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.266.081	1.644.658	- 378.577
Attivo immobilizzato	6.076.736	11.866.799	- 5.790.063
Rimanenze	2.084.852	1.927.166	157.686
Crediti commerciali	968.730	913.668	55.062
Altri crediti	871.177	964.790	- 93.613
totale crediti	1.839.907	1.878.458	- 38.551
Disponibilità liquide (cassa e c/c)	2.070.273	1.860.816	209.457
Disponibilità liquide (Tesoro dello Stato)	26.785.255	28.504.196	- 1.718.941
Totale disponibilità liquide	28.855.528	30.365.012	- 1.509.484
Ratei e risconti attivi	63.627	51.299	12.328
Attivo corrente	32.843.914	34.221.935	- 1.378.021
Totale Impieghi	38.920.650	46.088.734	- 7.168.084
Debiti Fornitori	199.398	153.691	45.707
Debiti Fornitori interventi edilizi	388.619	163.728	224.891
Acconti	1.000	1.000	-
Debiti tributari e previdenziali	69.994	66.092	3.902
Debiti verso altri finanziatori	26.785.255	33.965.470	- 7.180.215
Altri debiti	2.505.877	2.548.022	- 42.145
Totale debiti	29.950.143	36.898.003	- 6.947.860
Ratei e risconti passivi	777	802	- 25
Passività a breve termine	29.950.920	36.898.805	- 6.947.885
Trattamento di fine rapporto	273.241	214.368	58.873
Fondi per rischi ed oneri	340.045	330.889	9.156
Finanziamenti a medio-lungo termine	-	-	-
Altri debiti a medio e lungo termine	1.858.596	2.216.621	- 358.025
Passività a medio lungo termine	2.471.882	2.761.878	- 289.996
Capitale conferito	4.000.000	4.000.000	-
Riserve	2.428.051	2.385.088	42.963
Reddito netto	69.797	42.963	26.834
Patrimonio netto	6.497.848	6.428.051	69.797
Ttale fonti	38.920.650	46.088.734	- 7.168.084

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

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

- indici di solidità patrimoniale

A)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 6.497.848}{\text{€ } 6.076.736} =$	1,07
B)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 6.497.848 + \text{€ } 2.471.882}{\text{€ } 6.076.736} =$	1,48
C)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi} + \text{rimanenze}}$	$\frac{\text{€ } 6.497.848 + \text{€ } 2.471.882}{\text{€ } 6.076.736 + \text{€ } 2.084.852} =$	1,10
D)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 6.497.848}{\text{€ } 12.135.395} =$	0,54

- indici di liquidità

E)	$\frac{\text{attivo circolante}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 6.058.659}{\text{€ } 3.165.665} =$	1,91
F)	$\frac{\text{attività a breve}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 3.973.807}{\text{€ } 3.165.665} =$	1,26
G)	Margine di Tesoreria	€ 808.142	

Si rileva pertanto che:

- l'indice A con quoziente superiore a 1 mette in evidenza che l'attivo immobilizzato e l'attivo a medio lungo termine sono stati interamente finanziati con il capitale proprio;
- l'indice B permette di verificare l'esistenza di una solidità strutturale, infatti le fonti di finanziamento con carattere di stabilità (capitale proprio + debiti consolidati) superano di quasi il 50% gli impieghi fissi;
- l'indice C con quoziente superiore a 1 rileva che le fonti di finanziamento con carattere di stabilità (capitale proprio + debiti consolidati) finanziano oltre che gli impieghi fissi anche le rimanenze, dato che queste ultime sono costituite da lotti di terreno edificabile per interventi edilizi destinati alla vendita e quindi con una lenta rotazione;
- l'indice D indica un'altra situazione di equilibrio finanziario, infatti il capitale proprio finanzia il 54% di tutto il capitale investito;
- l'indice E di disponibilità (o di liquidità generale) con quoziente di 1,91 indica che l'azienda è in grado di far fronte ai debiti ricorrendo alle poste attive rapidamente liquidabili;
- l'indice F di liquidità primaria (acid test) pari a 1,26 indica che l'azienda è in grado di far fronte ai debiti ricorrendo alle poste attive immediate e liquide con esclusione delle rimanenze.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi di Erp, finanziati con i fondi della legge n. 560/93, con i fondi dell'art. 25 della legge n. 513/77 e con i fondi stanziati direttamente dalla Regione Toscana, si deve dire che risultano da ricevere erogazioni di finanziamenti per l'importo di euro 861.674, di cui euro 428.075 sono relativi alla capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione interventi edilizi ed euro 433.599 sono relativi a lavori per i quali le erogazioni richieste non sono pervenute entro la fine dell'esercizio.

Le disponibilità liquide presso la Tesoreria dello Stato ammontano ad euro 26.785.255.

Lo stesso importo risulta nei debiti verso altri finanziatori per i finanziamenti destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui, dopo l'ultima localizzazione della Regione Toscana avvenuta con la deliberazione della Giunta n. 1098 del 22/12/2008, risultano fondi impegnati per euro 24.864.757 e fondi da impegnare per euro 1.920.498.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Questo esercizio sociale si è concluso con la rilevazione di un utile di esercizio di euro 69.797.

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

	31/12/2008	31/12/2007	variazione
Ricavi della gestione immobiliare	4.107.638	3.972.549	135.089
Variazioni delle rimanenze	157.687	66.863	90.824
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	433.225	451.840	- 18.615
Altri ricavi e proventi	53.619	21.195	32.424
Totale valore della produzione	4.752.169	4.512.447	239.722
Costi esterni	2.877.962	2.675.975	201.987
Valore aggiunto	1.874.207	1.836.472	37.735
Costo del lavoro	1.284.162	1.252.145	32.017
Margine operativo lordo	590.045	584.327	5.718
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	141.163	197.613	- 56.450
Risultato operativo	448.882	386.714	62.168
Residuo gettito canoni	- 440.050	- 393.833	- 46.217
Proventi e oneri finanziari	160.290	191.394	- 31.104
Risultato ordinario	169.122	184.275	- 15.153
Componenti straordinari	3.838	- 2.728	6.566
Risultato ante imposte	172.960	181.547	- 8.587
Imposte sul reddito	103.163	138.584	- 35.421
Risultato netto	69.797	42.963	26.834

Si deve 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 440.050.

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.

Per l'attività di "Realizzazione di interventi edilizi destinati alla vendita" in questo esercizio si sono portate avanti alcune procedure per iniziare la costruzione di alloggi da destinare alla vendita su alcuni lotti di terreni edificabili acquistati nell'anno 2006.

Indicatori di redditività

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

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

ROI	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{capitale investito}} = \frac{\text{€ } 448.882}{\text{€ } 12.135.395} = 3,70\%$
ROS	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{ricavi}} = \frac{\text{€ } 448.882}{\text{€ } 4.752.169} = 9,45\%$
ROE	$\frac{\text{Utile netto d'esercizio}}{\text{Capitale proprio}} = \frac{\text{€ } 69.797}{\text{€ } 6.497.848} = 1,07\%$

Altri Indicatori

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

$\frac{\text{costi del personale}}{\text{addetti}} = \frac{\text{€ } 1.284.162}{27} = \text{€ } 48.459$
$\frac{\text{costi del personale}}{\text{valore della produzione}} = \frac{\text{€ } 1.284.162}{\text{€ } 4.752.169} = 27,02\%$
$\frac{\text{costo degli organi sociali}}{\text{valore della produzione}} = \frac{\text{€ } 118.804}{\text{€ } 4.752.169} = 2,50\%$
$\frac{\text{costo del personale}}{\text{alloggi e locali gestiti}} = \frac{\text{€ } 1.284.162}{3.306} = \text{€ } 388$
$\frac{\text{valore della produzione}}{\text{addetti}} = \frac{\text{€ } 4.752.169}{27} = \text{€ } 179.327$
$\frac{\text{canoni di locazione}}{\text{valore della produzione}} = \frac{\text{€ } 3.844.443}{\text{€ } 4.752.169} = 80,90\%$
$\frac{\text{alloggi locati/gestiti}}{\text{addetti}} = \frac{3.306}{27} = 124,75$
$\frac{\text{canone erp medio mensile}}{\text{canone oggettivo medio mensile}} = \frac{\text{€ } 96,41}{\text{€ } 196,67} = 49,02\%$

Altre informazioni sul personale dipendente

Nel corso del 2008 non c'è stato turnover.

Le ore di assenza per malattia, maternità e permessi vari sono state n. 1.936 su un totale di ore lavorative di n. 48.196 pari al 4%.

Non si sono avuti infortuni sul lavoro.

Il personale in ruolo è costituito da:

- n. 14 uomini e n. 12 donne;
- n. 10 laureati, n. 14 diplomati e n. 2 con licenza media;
- n. 1 dipendente con età oltre 55 anni, n. 12 dipendenti con età fra 46 e 55 anni e n. 13 dipendenti con età inferiore a 46 anni.

Informazioni attinenti all'ambiente

La società per la sua attività di gestione non produce rifiuti speciali né quantità significative di altri rifiuti. Non effettua emissioni inquinanti, anzi negli ultimi anni il vecchio impianto di riscaldamento a gasolio, costoso e inquinante, è stato sostituito con un più efficiente impianto a metano.

Descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta

Nel corso del 2008 si sono avuti rischi di operatività nel settore dell'attività tecnica per interventi edilizi di erp, a causa delle lentezze e lungaggini burocratiche da parte della Regione Toscana (proposte del Lode Grossetano ottobre 2007 – provvedimento di localizzazione della Regione dicembre 2008).

Visto l'attuale stato di crisi del mercato immobiliare, si ritiene che l'azienda possa correre rischi connessi all'attività edificatoria di immobili destinati alla vendita.

Notevoli incertezze sulla continuità dell'operatività di questa società provengono dalla proposta di legge di riordino delle norme sull'edilizia residenziale sociale, approvata dalla Giunta Regionale Toscana, che prevede la soppressione degli attuali undici Soggetti Gestori e la costituzione di tre nuovi Soggetti.

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

GESTIONI IMMOBILIARI

1) Gestione alloggi di E.R.P.

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

Con i proventi dei canoni di ERP la società deve provvedere a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione. Deve inoltre: riconoscere al "fondo sociale regionale" l'1% del monte canoni di ERP previsto dall'art 29 della legge regionale 96/1996, destinare al "fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 della legge 457/78" lo 0,50% del valore locativo del patrimonio secondo le modalità previste dalla delibera CIPE 13/3/1995 e dall'art. 23 della legge regionale Toscana 20/12/1996 n. 96 e accantonare al "Fondo Sociale situazioni di disagio economico" quanto previsto dall'art. 32 bis della legge regionale 96/1996.

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

I fatti gestionali al 31/12/2008 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.687.233,32
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	182.625,64
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	29.848,26
Corrispettivi per servizi a rimborso	€.	4.181,84
Altri ricavi e proventi	€.	33.794,73
Proventi finanziari	€.	94.158,94
Proventi straordinari	€.	3.813,07
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	63.522,01
TOTALE RICAVI	€.	4.099.177,81

Costi di amministrazione stabili	€.	427.780,95
Costi di manutenzione stabili	€.	1.331.078,07
Costi per servizi a rimborso	€.	4.181,58
Costi del personale direttamente impiegato	€.	512.333,94
Altri costi del personale direttamente impiegato	€.	4.479,72
Canone di concessione a favore dei Comuni	€.	254.101,42
Accantonamento per rischi su crediti	€.	4.561,76
Accant. fondo sociale situaz. disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	9.156,29
Oneri diversi di gestione (0,50%val.loc.-fondo soc.reg.)	€.	189.366,09
Altri oneri diversi di gestione	€.	122.560,98
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	43.673,00
costi e oneri generali di competenza	€.	755.854,01
<u>TOTALE COSTI</u>	€.	3.659.127,81

Residuo gettito canoni 2° c. art. 23 LR. 96/1996 € **440.050,00**

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a € 96,41 ed è così destinato:

- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,99
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,96
- fondo socilae situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,24
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,64
- costi per manutenzione alloggi erp	€	34,03
- costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione e manutenzione alloggi erp	€	13,51
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	6,29
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	18,10
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,14
	€	<u>84,90</u>

Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	11,51
TOTALE	€	96,41

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 171.401 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti per euro 63.376 e le imposte sul reddito dell'esercizio per euro 13.710) ammontano complessivamente a euro 173.984 con una perdita in questa gestione di euro 2.583.

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 35.968 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 22.308 con un utile di euro 13.660.

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2008	Unità immobiliari n.
Stabili di proprietà	
-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione	25
<i>totale</i>	25
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	82
-Comune di Civitella Paganico	12
-Comune di Follonica	261
-Comune di Gavorrano	67
-Comune di Grosseto	1.552
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Manciano	50
-Comune di Monte Argentario	262
-Comune di Montieri	31
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	68
-Comune di Orbetello	414
-Comune di Pitigliano	68
-Comune di Roccalbegna	7
-Comune di Roccastrada	77
-Comune di Scansano	25
-Comune di Santa Fiora	16
-Comune di Scarlino	15
-Comune di Sorano	53
<i>totale</i>	3.187
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	75
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	15
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	94
totale patrimonio gestito	3.306

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 2008 si hanno le seguenti risultanze:

- Spese per il personale direttamente utilizzato nel settore	€.	211.493
- Spese dirette per il settore interventi edilizi	€.	24.850
- Imposte sul reddito d'esercizio di competenza del settore	€.	39.054
- Spese ed oneri generali attribuiti a tale attività	€.	<u>140.406</u>
PER UN TOTALE SPESE DI	€.	415.803
	€.	
- Capitalizzazione spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ERP	€.	383.654
- Capitalizzazione spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero alloggi ERP	€.	49.571
- Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi destinati alla vendita per prestazioni eseguite con personale dipendente		12.300
- Altri rimborsi e proventi diretti per il settore interventi edilizi	€.	17.199
- Proventi generali attribuiti a tale attività	€.	11.800
PER UN TOTALE RICAVI DI	€.	474.524
	€.	
UTILE DI SETTORE NEL PERIODO	€.	58.721

Al 31/12/2008 gli interventi edilizi di ERP in corso di costruzione sono i seguenti:

- Nuova costruzione 14 alloggi in Orbetello finanziato con il triennio 96/98;
- Nuova costruzione 30 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 1 finanziato con delibera Giunta Regionale Toscana n. 115/07 e n. 1098/2008;
- 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 12 alloggi in Bagno di Gavorrano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 2 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 3 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione 12 alloggi in Castiglione della Pescaia 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;
- Nuova costruzione 12 alloggi in Bagno di Gavorrano finanziato con i rientri della legge 560/93

Nel 2008 sono stati ultimati e consegnati i seguenti nuovi alloggi di ERP:

- n. 25 in Follonica;
- n. 20 in Monte Argentario

ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

Nell'ultima parte dell'anno 2006 furono 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 2008 si sono portate avanti le procedure per iniziare gli interventi edificatori nei lotti di terreno situati in Grosseto in via Mestre e in via Orcagna. Tuttavia si deve dire che, visto la crisi attuale del mercato delle abitazioni, si sta valutando l'opportunità se procedere alla costruzione degli alloggi destinati alla vendita o se cedere almeno un lotto di terreno edificabile completo di progetto concessionato.

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

La gestione degli alloggi di ERP presenta risultanze economiche molto soddisfacenti tanto da registrare un avanzo di euro 440.050 da destinare alle finalità previste dall'articolo 23 della LR. 96/1996.

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

Nel corso dell'anno 2008 sono stati venduti n. 13 alloggi di ERP.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 11.076.

L'attività per la realizzazione degli interventi edilizi al 31/12/2008 presenta un utile di euro 58.721.

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 2008 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 2008, 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 2009 circa 60 nuovi alloggi destinati alla locazione;
- di avviare nel 2009 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 31/12/2008 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l'utile dell'esercizio di euro 69.797 per il 5%, pari a euro 3.490, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "Riserva Straordinaria".

Grosseto, li 25 marzo 2009.

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 €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI

ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA

ESERCIZIO 2008

ESERCIZIO 2008

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 4.099.177,81	€ 3.659.127,81	€ 440.050,00
Residuo gettito canoni 2 ^o . art.23 LR.96/96		€ 440.050,00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 171.400,54	€ 173.984,08	-€ 2.583,54
Attività diverse per c/terzi	€ 35.967,78	€ 22.308,43	€ 13.659,35
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 4.306.546,13	€ 4.295.470,32	€ 11.075,81
ATTIVITA' TECNICA INTERVENTI EDILIZI	€ 474.524,42	415.803,53	€ 58.720,89
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 144.970,26	€ 144.970,26	-€ 0,00
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ 144.970,26	€ 144.970,26	-€ 0,00
TOTALE GENERALE	€ 4.926.040,81	€ 4.856.244,11	€ 69.796,70

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C	1 ESERCIZIO 2008	2 Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	3		4		5		6		7		8	
				Alloggi ERP	Gestioni immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edlizi	Interv. edlizi dest. alla vend.	Altre attività						
	RICAVI														
	A VALORE DELLA PRODUZIONE														
	1 <u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>	€ 4.107.637,85	€ -	€ 3.903.889,06	€ 168.449,66	€ 35.299,13	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01	RICAVI DELLE VENDITE	€ -		€ -	€ -	€ -									
41.01.01	di interventi costruttivi														
41.01.02	di interventi di risanamento e ristruttur. di serv. residenz.														
41.01.03	di opere di urbanizzazione														
41.01.04	di materiali														
41.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	€ 4.107.637,85	€ -	€ 3.903.889,06	€ 168.449,66	€ 35.299,13	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.844.442,90	€ -	€ 3.687.233,32	€ 157.209,58	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -											
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.662.516,84		€ 3.662.516,84											
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 154.466,58		€ 154.466,58											
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 2.743,00		€ 2.743,00											
41.02.01.0005	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione di proprietà di terzi	€ -		€ -											
41.02.01.0006	*indennità alloggi Erp siffiti L.R. 96/1996 art. 15 c. 15	€ 24.716,48		€ 24.716,48											
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 218.788,77	€ -	€ 182.625,64	€ 864,00	€ 35.299,13	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 5.326,80		€ -		€ 5.326,80									
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	€ 38.869,75		€ 38.869,75											
41.02.02.0006	*rimb. per stipulaz. contratti	€ 55.230,12		€ 54.366,12	€ 864,00										
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 8.971,11		€ -		€ 8.971,11									
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -											
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 88.112,65		€ 88.112,65											
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion. Commissione Alloggi	€ 14.807,90		€ 14.807,90											
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 7.470,44		€ 1.277,12	€ -	€ 6.193,32									

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2008	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edili	Altre attività Interv. edili dest. alla vend.
41.02.03	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione Stabili	€ 29.848,26	€ -	€ 29.848,26	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0001	*quote manutenzione alloggi ceduti in proprietà	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0002	*quote manutenzione locali ceduti in proprietà	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0003	*quote manutenzione alloggi gestiti per c/terzi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0004	*rimborsi da assicurazione per danni a fabbricati	€ 14.008,85	€ -	€ 14.008,85	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 15.839,41	€ -	€ 15.839,41	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 4.181,84	€ -	€ 4.181,84	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 1.155,72	€ -	€ 1.155,72	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0003	*ascensori	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0004	*altri servizi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 3.026,12	€ -	€ 3.026,12	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05	Canoni diversi	€ 10.376,08	€ -	€ -	€ 10.376,08	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 10.376,08	€ -	€ -	€ 10.376,08	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0003	*altri proventi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0001	*compensi per interventi costruttivi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0002	*compensi per interventi di manut.straordinaria,ristrutt.e recupero	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0003	*compensi per realizzazione servizi residenziali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0004	*compensi per altri interventi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	2 VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI							
	LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI	€ 157.270,69					€ 12.300,43	€ 144.970,26
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ -					€ -	€ -
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 157.270,69					€ 12.300,43	€ 144.970,26
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.144.688,78					€ -	€ 1.144.688,78
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest. alla vendita	€ 1.301.959,47					€ 12.300,43	€ 1.289.659,04
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 2008	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari		Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edili	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP			Interv. edili 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	€ 433.225,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 433.225,46	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 383.654,07	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 383.654,07	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 383.654,07	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 383.654,07	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 383.654,07	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 383.654,07	€ -	€ -
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 49.571,39	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 49.571,39	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut. e recupero	€ 49.571,39	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 49.571,39	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut. e recup.	€ 49.571,39	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 49.571,39	€ -	€ -
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 53.619,20	€ 2.349,43	€ 33.794,73	€ 276,26	€ -	€ 17.198,78	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 53.619,20	€ 2.349,43	€ 33.794,73	€ 276,26	€ -	€ 17.198,78	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 7.141,20	€ -	€ 7.024,24	€ 116,96	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 25.496,98	€ 2.289,71	€ 22.095,01	€ 159,30	€ -	€ 952,96	€ -	€ -
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 2,72	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ 57,00	€ 57,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02	Contributi in conto esercizio	€ 20.921,30	€ -	€ 4.675,48	€ -	€ -	€ 16.245,82	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0002	*dalla Regione	€ 20.921,30	€ -	€ 4.675,48	€ -	€ -	€ 16.245,82	€ -	€ -
45.01.02.0003	*da altri Enti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2008	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari		Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP			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	€ 170.449,53	€ 76.290,59	€ 94.158,94	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 170.449,53	€ 76.290,59	€ 94.158,94	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate								
61.04.02	da imprese collegate								
61.04.03	da controllanti								
61.04.04	altri	€ 170.449,53	€ 76.290,59	€ 94.158,94	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 75.037,22	€ 75.037,22						
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 535,41	€ 535,41						
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -						
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 552,51	€ -	€ 552,51					
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 93.606,43	€ 93.606,43						
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 717,96	€ 717,96						
61.04.04.0007	*indennità di mora	€ -	€ -						

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2008	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari		Attività tecnica per interv. edili	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP		Diverse per c/terzi	Interv. edili dest. alla vend.
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	18 Rivalutazioni di partecipazioni di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.	€ -						
65.01								
65.02								
65.03								
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 3.838,08	€ 25,01	€ 3.813,07	€ -	€ -	€ -	€ -
	20 Proventi Straordinari	€ 3.838,08	€ 25,01	€ 3.813,07	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni di brevetti ind. e diritti utili op. ing.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.01	plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0002	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0003	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà superfic. in locaz.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0004	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà ad uso diretto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0005	*plusvalenze da alienazioni di stab. di propr. superfic. ad uso diretto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0006	*plusvalenze da alienazioni di servizi residenziali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0007	plusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0008	*plusvalenze da alienazione di mobili e arredi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03	*plusvalenze da alienazione di macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0001	*plusvalenze da alienazione di macch. elettrom. ed. elettr. per ufficio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0002	*plusvalenze da alienazione di altri impianti e macchine	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0003	*plusvalenze da alienazione di autoveicoli	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0004	*plusvalenze da alienazione di motocarri, cicl. e motocicli	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0005	*plusvalenze da alienazione di attrezzature varie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0006		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0007		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02	sopravvenienze attive/insussistenze passive	€ 3.838,08	€ 25,01	€ 3.813,07	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 3.838,08	€ 25,01	€ 3.813,07	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 3.838,08	€ 25,01	€ 3.813,07	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.02	insussistenze passive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.02.0001	*insussistenze passive diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03	altri proventi straordinari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03.01	per immobili ricevuti a titolo gratuito	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03.02	proventi straordinari diversi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03.02.001	*proventi straordinari diversi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO	€ 4.926.040,81	€ 78.665,03	€ 4.035.655,80	€ 168.725,92	€ 462.724,67	€ 144.970,26	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 78.665,03	€ -	€ 63.522,01	€ 2.674,62	€ 11.799,75	€ -	€ -
	TOTALE	€ 4.926.040,81	€ -	€ 4.099.177,81	€ 171.400,54	€ 474.524,42	€ 144.970,26	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2008	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edifiz.	Interv. edifiz. alla vend.	Altre attività
B	COSTI DELLA PRODUZIONE								
	6 MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	€ 22.086,86	€ 22.086,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	acquisto di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	acquisto di immobili per interventi edifiz. destinati alla vendita	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*acquisto terreni edificati, per interv. edifiz. destinati alla vendita	€ 22.086,86	€ 22.086,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 14.107,87	€ 13.261,87	€ -	€ 846,00	€ -	€ -	€ -	€ -
	*cancelleria e stampati	€ 3.119,23	€ 3.119,23	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*combustibile per riscaldamento	€ 4.513,60	€ 4.513,60	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 346,16	€ 346,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*altri acquisti di materiali di consumo	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	7 COSTI PER SERVIZI	€ 2.180.236,59	€ 233.708,58	€ 1.767.520,32	€ 5.759,88	€ 2.064,32	€ 25.797,70	€ 145.385,79	€ -
	Spese generali	€ 221.607,95	€ 212.349,51	€ 4.479,72	€ 188,62	€ 47,15	€ 4.542,95	€ -	€ -
	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 69.011,36	€ 69.011,36	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 49.793,49	€ 49.793,49	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*spese servizi per uffici	€ 24.077,72	€ 24.077,72	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*postali e telefoniche	€ 26.460,03	€ 26.460,03	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*spese pubblicità	€ 2.812,69	€ 1.906,19	€ -	€ -	€ -	€ 906,50	€ -	€ -
	*spese per automezzi (manutenz. assicuraz. etc.)	€ 5.168,31	€ 5.168,31	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*manutenzione macchine ufficio	€ 948,80	€ 948,80	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*gestione sistema informatico	€ 25.862,77	€ 25.862,77	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*consulenze e prestazioni professionali	€ 2.824,99	€ 2.824,99	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*spese varie di amministrazione	€ 1.966,80	€ 1.966,80	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*costo buoni pasto al personale	€ 11.636,69	€ 3.703,45	€ 4.451,22	€ 187,42	€ 46,85	€ 3.247,75	€ -	€ -
	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 516,30	€ 97,60	€ 28,50	€ 1,20	€ 0,30	€ 388,70	€ -	€ -
	*costo per mense gestite da terzi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*costo del personale distaccato presso l'azienda	€ 528,00	€ 528,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*spese di rappresentanza	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Spese della gestione immobiliare	€ 1.791.988,10	€ 21.359,07	€ 1.763.040,60	€ 5.571,26	€ 2.017,17	€ -	€ -	€ -
	spese di amministrazione degli stabili	€ 439.789,59	€ 7.253,18	€ 427.780,95	€ 2.738,29	€ 2.017,17	€ -	€ -	€ -
	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 50.718,23	€ 293,95	€ 49.666,17	€ 758,11	€ -	€ -	€ -	€ -
	*spese per riscossione canoni	€ 21.917,27	€ -	€ 21.128,25	€ 192,87	€ 596,15	€ -	€ -	€ -
	*bollo su canoni	€ 38.869,75	€ -	€ 38.869,75	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	* stipulazione contratti di affitto	€ 98.274,92	€ -	€ 96.487,61	€ 1.787,31	€ -	€ -	€ -	€ -
	*procedimenti legali	€ 101.502,09	€ 6.959,23	€ 94.542,86	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 12.796,90	€ -	€ 12.796,90	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 107.668,41	€ -	€ 107.668,41	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*istruttoria pratiche diverse	€ 2.287,65	€ -	€ 2.287,65	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 1.421,02	€ -	€ -	€ -	€ 1.421,02	€ -	€ -	€ -
	*spese traslocchi e custodia mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	*rimborsi diversi	€ 4.333,35	€ -	€ 4.333,35	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2008	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edilizi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 1.348.016,93	€ 14.105,89	€ 1.331.078,07	€ 2.832,97	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 978.967,75	€ 978.967,75	€ 978.967,75	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 16.938,86	€ 14.105,89	€ -	€ 2.832,97	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 339.526,96	€ -	€ 339.526,96	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 12.583,36	€ -	€ 12.583,36	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 4.181,58	€ -	€ 4.181,58	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ 4.181,58	€ -	€ 4.181,58	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 4.181,58	€ -	€ 4.181,58	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0003	*ascensori	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0004	*altri servizi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0005	*conguagli	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 166.640,54	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 21.254,75	€ 145.385,79	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 1.963,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.963,50	€ -	€ -
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ 3.500,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.500,00	€ -	€ -
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ 622,75	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 622,75	€ -	€ -
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 3.219,88	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.219,88	€ -	€ -
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 9.623,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 9.623,22	€ -	€ -
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ 2.325,40	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.325,40	€ -	€ -
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 145.385,79	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 145.385,79	€ -
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 257.101,42	€ 3.000,00	€ 254.101,42	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili	€ -	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.02	canoni per software	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04	canoni di concessione	€ 254.101,42	€ -	€ 254.101,42	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 254.101,42	€ -	€ 254.101,42	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2008	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edilizi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.284.161,88	€ 537.006,15	€ 512.333,94	€ 21.571,96	€ 5.392,98	€ 207.856,85		
34.01.01	salari e stipendi	€ 978.452,00							
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 786.806,96							
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 3.945,97							
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 4.510,48							
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 101.325,00							
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 26.000,00							
34.01.01.0006	*incentivo legge 109/94	€ 56.863,59							
34.01.02	oneri sociali	€ 226.025,65							
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 215.247,59							
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 10.778,06							
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 64.356,49							
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 64.356,49							
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 6.577,89	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa	€ 5.871,21							
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 706,68							
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti								
34.01.05	altri costi del personale	€ 8.749,85							
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 8.749,85							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2008	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edilizi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
		€	€	€	€	€	€	€	€
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	132.007,59	63.900,60	4.561,76	63.375,93	169,30	-	-	-
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.442,09	12.442,09						
35.01.01	ammortamento costi di impianto e di ampliamento	7.844,14	7.844,14						
35.01.01.0001	*quota ammortamento costi di costituzione	7.844,14	7.844,14						
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	4.597,95	4.597,95						
35.01.04	ammortamento concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.597,95	4.597,95						
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	114.686,43	51.458,51	-	63.227,92	-	-	-	-
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	95.582,53	32.354,61						
35.02.01	ammortamento fabbricati	63.227,92			63.227,92				
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione								
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	32.354,61	32.354,61						
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	19.103,90	19.103,90						
35.02.04	ammortamento altri beni	625,33	625,33						
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	-	-						
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinate per ufficio	13.213,44	13.213,44						
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine ordinate ed elettrof. per ufficio	-	-						
35.02.02.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	5.235,96	5.235,96						
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	29,17	29,17						
35.02.02.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	-	-						
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	4.879,07	-	4.561,76	148,01	169,30	-	-	-
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	4.879,07	-	4.561,76	148,01	169,30	-	-	-
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	4.879,07	-	4.561,76	148,01	169,30	-	-	-
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME.								
	SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	415,53	-	-	-	-	-	415,53	-
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidi, di cons. e merci	415,53	-	-	-	-	-	415,53	-
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	-	-	-	-	-	-	-	-
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	415,53	-	-	-	-	-	415,53	-
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. ediliz. dest. alla vendita	782.477,42	-	-	-	-	-	782.477,42	-
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. ediliz. dest. alla vendita	782.892,95	-	-	-	-	-	782.892,95	-
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	-	-	-	-	-	-	-	-
36.01.04.0001	*variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	-	-	-	-	-	-	-	-
36.01.04.0002	*variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	-	-	-	-	-	-	-	-
36.01.04.0003	*variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	-	-	-	-	-	-	-	-
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI								
37.01	accantonamento al fondo plusvalenze	-	-	-	-	-	-	-	-
37.02	accantonamento al fondo rischi su indennità di mora	-	-	-	-	-	-	-	-
37.03	accantonamento al fondo per oneri previdenziali in contenzioso	-	-	-	-	-	-	-	-
37.03.01.0001	*accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	-	-	-	-	-	-	-	-

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2425 C.C.		1		2		3		4		5		6		7		8	
COSTI		ESERCIZIO 2008		Oneri diversi e gener. comuni alle attività		Alloggi ERP		Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP		Diverse per c/terzi		Attività tecnica per interv. edilizi		Interv. edilizi dest. alla vend.		Altre attività	
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€	9.156,29	€	-	€	9.156,29	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
38.01	accantonamento al fondo manutenzione stabili	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
38.01.01.0001	accantonamento al fondo manutenzione alloggi erp	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
38.02	accantonamento al fondo manutenzione costruiti su diritto di superficie	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
38.03	accantonamento finanziario e ripristino dei beni gratuiti e devolvibili	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
38.04	altri accantonamenti	€	9.156,29	€	-	€	9.156,29	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
38.04.01	Accant.F.do soc.siluz.disagio econ.L.R.96/1996 art.32bis	€	9.156,29	€	-	€	9.156,29	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
38.04.01.0001	Accant.F.do soc.siluz.disagio econ.L.R.96/1996 art.32bis	€	9.156,29	€	-	€	9.156,29	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€	418.536,66	€	76.219,76	€	311.927,07	€	27.701,55	€	-	€	2.688,28	€	-	€	-
39.01	oneri diversi di gestione	€	418.536,66	€	76.219,76	€	311.927,07	€	27.701,55	€	-	€	2.688,28	€	-	€	-
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€	109,10	€	109,10	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.01.0001	Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€	109,10	€	109,10	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.02	Sopravalenze e insussistenze passive	€	0,15	€	0,15	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
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	€	0,15	€	0,15	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€	214.990,78	€	25.624,67	€	189.366,09	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.03.0001	*contributi associativi	€	17.482,00	€	17.482,00	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.03.0002	*spese sociali per lutenza	€	8.142,67	€	8.142,67	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€	152.740,92	€	-	€	152.740,92	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€	36.625,17	€	-	€	36.625,17	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.03.0006	*residuo gelito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.04	imposte indirette, tasse e contributi	€	203.436,65	€	50.485,84	€	122.560,98	€	27.701,55	€	-	€	2.688,28	€	-	€	-
39.01.04.0001	*imposta di registro	€	890,40	€	-	€	569,46	€	-	€	-	€	320,94	€	-	€	-
39.01.04.0002	*imposte ipotecarie e catastali	€	516,46	€	516,46	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.04.0003	*tassa concessioni governative	€	1.428,30	€	1.018,94	€	14,62	€	-	€	-	€	394,74	€	-	€	-
39.01.04.0004	*imposta di bollo	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.04.0005	*INVIM	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.04.0006	*ICI	€	32.431,49	€	4.902,44	€	-	€	27.529,05	€	-	€	-	€	-	€	-
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€	159.681,10	€	35.731,60	€	121.976,90	€	-	€	-	€	1.972,60	€	-	€	-
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€	8.488,90	€	8.316,40	€	-	€	172,50	€	-	€	-	€	-	€	-

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2008	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edilizi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
C	ONERI FINANZIARI								
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 10.159.50	€ 120.17	€ -	€ 10.039.33	€ -	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate	€	€ -						
50.02	da imprese collegate	€	€ -						
50.03	da controllanti	€	€ -						
50.04	altri	€ 10.159.50	€ 120.17	€ -	€ 10.039.33	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 120.17	€ 120.17	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	"interessi bancari	€	€ -						
50.04.01.0002	"spese su depositi bancari e postali	€ 120.17	€ 120.17						
50.04.01.0003	"interessi ed oneri sconto ed incasso effetti	€	€ -						
50.04.02	interessi su mutui	€ 10.039.33	€ -	€ -	€ 10.039.33	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 10.039.33		€ 10.039.33					
50.04.02.0004	"di alloggi,locali e servizi residenziali di edilizia agevolata o convenz.	€	€ -				€		
50.04.02.0005	"contratti per ripiano disavanzi	€	€ -						
50.04.03	interessi ed oneri su altri debiti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2008	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edilizi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -							
19	Svalutazioni di partecipazioni	€ -							
55.01	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni								
55.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni								
55.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni								
55.04	altre svalutazioni								
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01	minusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.01	minusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e dir.uti.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. ad uso diretto	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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 elettromecc. 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, cicl. e motocicli	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.03.0007	*minusvalenze da alienazioni di attrezzature varie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02	sopravvalenze passive/insistenze attive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvalenze passive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvalenze passive diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02	insistenze attive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02.0001	*insistenze 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
	ESERCIZIO 2008	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Attività tecnica per interv. edilizi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
	€ 103.162,85	€ -	€ 43.673,00	€ 13.710,00	€ 6.725,47	€ 39.054,38	€ -	€ -
22	Imposte sul reddito dello esercizio							
90.01	Imposte correnti	€ 103.143,00	€ 43.659,00	€ 13.709,00	€ 6.725,00	€ 39.050,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 61.005,00	€ 17.599,00	€ 10.647,00	€ 5.579,00	€ 27.180,00	€ -	€ -
90.01.01.0001	Ires	€ 61.005,00	€ 17.599,00	€ 10.647,00	€ 5.579,00	€ 27.180,00		
90.01.02	Irap	€ 42.138,00	€ 26.060,00	€ 3.062,00	€ 1.146,00	€ 11.870,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	Irap	€ 42.138,00	€ 26.060,00	€ 3.062,00	€ 1.146,00	€ 11.870,00		
90.02	Imposte differite	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.02.01	Imposte differite Ires	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.02.01.0001	Imposte differite Ires	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.02.02	Imposte differite Irap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.02.02.0001	Imposte differite Irap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03	Imposte anticipate	€ 19,85	€ 14,00	€ 1,00	€ 0,47	€ 4,38	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	€ 17,38	€ 14,00	€ -	€ -	€ 3,38	€ -	€ -
90.03.01.0001	Imposte anticipate Ires	€ 17,38	€ 14,00	€ -	€ -	€ 3,38	€ -	€ -
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ 2,47	€ -	€ 1,00	€ 0,47	€ 1,00	€ -	€ -
90.03.02.0001	Imposte anticipate Irap	€ 2,47	€ -	€ 1,00	€ 0,47	€ 1,00	€ -	€ -
	TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO	€ 4.416.194,11	€ 2.903.273,80	€ 142.158,65	€ 14.352,07	€ 275.397,21	€ 144.970,26	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 936.042,12	€ 755.854,01	€ 31.825,43	€ 7.956,36	€ 140.406,32	€ 144.970,26	€ -
	TOTALE	€ 4.416.194,11	€ 3.659.127,81	€ 173.984,08	€ 22.308,43	€ 415.803,53	€ 144.970,26	€ -

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 2008

(approvato dal C.d.A. nella riunione del 17/12/2007 e successive variazioni)

E

L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2008

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 2008	CONSUNTIVO 2008	DIFFERENZA
CONTO ECONOMICO				
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.159.000,00	4.107.637,85	- 51.362,15
	410201 <i>Canoni di locazione</i>	3.843.000,00	3.844.442,90	1.442,90
	4102010002 <i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>	3.670.000,00	3.662.516,84	- 7.483,16
	4102010003 <i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>	155.000,00	154.466,58	- 533,42
	4102010004 <i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>	3.000,00	2.743,00	- 257,00
	4102010006 <i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15</i>	15.000,00	24.716,48	9.716,48
	410202 <i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>	254.000,00	218.788,77	- 35.211,23
	4102020001 <i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>	6.000,00	5.326,80	- 673,20
	4102020005 <i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>	40.000,00	38.869,75	- 1.130,25
	4102020006 <i>Rimborso per stipulazione contratti</i>	70.000,00	55.230,12	- 14.769,88
	4102020007 <i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>	20.000,00	8.971,11	- 11.028,89
	4102020009 <i>Rimborsi per procedimenti legali</i>	90.000,00	88.112,65	- 1.887,35
	4102020010 <i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>	13.000,00	14.807,90	1.807,90
	4102020011 <i>Corrispettivi diversi</i>	15.000,00	7.470,44	- 7.529,56
	410203 <i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>	40.000,00	29.848,26	- 10.151,74
	4102030004 <i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>	20.000,00	14.008,85	- 5.991,15
	4102030005 <i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>	20.000,00	15.839,41	- 4.160,59
	410204 <i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>	10.000,00	4.181,84	- 5.818,16
	4102040001 <i>Acqua</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
	4102040002 <i>Illuminazione</i>	3.000,00	1.155,72	- 1.844,28
	4102040004 <i>Altri servizi</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
	4102040005 <i>Conguaglio servizi a rimborso</i>	3.000,00	3.026,12	26,12
	410205 <i>Canoni diversi</i>	12.000,00	10.376,08	- 1.623,92
	4102050001 <i>Affitti delle aree</i>	12.000,00	10.376,08	- 1.623,92
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	560.000,00	157.270,69	- 402.729,31
	420101 <i>Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso destinati alla vendita</i>	560.000,00	157.270,69	- 402.729,31
	4201010001 <i>Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	- 1.100.000,00	- 1.144.688,78	- 44.688,78
	4201010002 <i>Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	1.660.000,00	1.301.959,47	- 358.040,53
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	330.000,00	433.225,46	103.225,46
	440101 <i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>	300.000,00	383.654,07	83.654,07
	4401010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>	300.000,00	383.654,07	83.654,07
	440201 <i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	30.000,00	49.571,39	19.571,39
	4402010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	30.000,00	49.571,39	19.571,39
5	Altri ricavi e proventi	47.100,00	53.619,20	6.519,20
a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>	27.100,00	32.697,90	5.597,90
	450101 <i>Altri proventi</i>	27.100,00	32.697,90	5.597,90
	4501010003 <i>Rimborso imposta di bollo</i>	10.000,00	7.141,20	- 2.858,80
	4501010004 <i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>	15.000,00	25.496,98	10.496,98
	4501010005 <i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>	100,00	2,72	- 97,28
	4501010007 <i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	57,00	- 1.943,00
b	<i>Contributi in conto esercizio</i>	20.000,00	20.921,30	921,30
	450201 <i>Contributi in conto esercizio</i>	20.000,00	20.921,30	921,30
	4502010002 <i>Dalla Regione</i>	20.000,00	20.921,30	921,30
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)		5.096.100,00	4.751.753,20	- 344.346,80

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 2008	CONSUNTIVO 2008	DIFFERENZA
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	34.000,00	22.086,86	- 11.913,14
	310104 Acquisto attrezzature e materiali di consumo	34.000,00	22.086,86	- 11.913,14
	3101040001 Cancelleria e stampati	21.000,00	14.107,87	- 6.892,13
	3101040002 Combustibile per riscaldameto	7.000,00	3.119,23	- 3.880,77
	3101040003 Carburanti e lubrificanti per automezzi	5.000,00	4.513,60	- 486,40
	3101040004 Altri acquisti di materiali di consumo	1.000,00	346,16	- 653,84
07	Per servizi	2.754.850,00	2.180.236,59	- 574.613,41
	320101 Spese generali	276.500,00	221.607,95	- 54.892,05
	3201010001 Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori	70.000,00	69.011,36	- 988,64
	3201010002 Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci	55.000,00	49.793,49	- 5.206,51
	3201010003 Spese servizi e manutenzione uffici	27.000,00	24.077,72	- 2.922,28
	3201010004 Postali e telefoniche	35.000,00	26.460,03	- 8.539,97
	3201010005 Spese di pubblicità	3.000,00	2.812,69	- 187,31
	3201010006 Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)	8.000,00	5.168,31	- 2.831,69
	3201010007 Manutenzione macchine d'ufficio	3.000,00	948,80	- 2.051,20
	3201010008 Gestione sistema informativo	40.000,00	25.862,77	- 14.137,23
	3201010009 Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali	3.000,00	-	- 3.000,00
	3201010010 Consulenze e prestazioni professionali	7.000,00	2.824,99	- 4.175,01
	3201010011 Spese varie di amministrazione	3.500,00	1.966,80	- 1.533,20
	3201010012 Costo buoni pasto al personale	16.000,00	11.636,69	- 4.363,31
	3201010013 imborso spese dipendenti in trasferta	3.000,00	516,30	- 2.483,70
	3201010016 Spese di rappresentanza	3.000,00	528,00	- 2.472,00
	320201 Spese di amministrazione degli stabili	522.500,00	439.789,59	- 82.710,41
	3202010001 Assicurazione degli alloggi e locali	65.000,00	50.718,23	- 14.281,77
	3202010002 Spese per riscossione canoni	30.000,00	21.917,27	- 8.082,73
	3202010003 Bollo su canoni	40.000,00	38.869,75	- 1.130,25
	3202010004 Stipulazione contratti di affitto	115.000,00	98.274,92	- 16.725,08
	3202010005 Procedimenti legali	120.000,00	101.502,09	- 18.497,91
	3202010006 Quote amministrazione per alloggi in condominio	14.500,00	12.796,90	- 1.703,10
	3202010007 Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	115.000,00	107.668,41	- 7.331,59
	3202010008 Istruttoria pratiche diverse	9.000,00	2.287,65	- 6.712,35
	3202010009 Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi	4.000,00	1.421,02	- 2.578,98
	3202010010 Spese traslochi e custodia mobili	3.000,00	-	- 3.000,00
	3202010011 Rimborsi diversi	7.000,00	4.333,35	- 2.666,65
	320202 Spese di manutenzione degli stabili	1.498.000,00	1.348.016,93	- 149.983,07
	3202020002 Costi di manutenzione alloggi ERP	1.030.000,00	978.967,75	- 51.032,25
	3202020003 Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	25.000,00	16.938,86	- 8.061,14
	3202020004 Rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	430.000,00	339.526,96	- 90.473,04
	3202020006 Spese tecniche	13.000,00	12.583,36	- 416,64
	320203 Spese di gestione dei servizi	10.000,00	4.181,58	- 5.818,42
	3202030001 Acqua	2.000,00	-	- 2.000,00
	3202030002 Illuminazione	6.000,00	4.181,58	- 1.818,42
	3202030004 Altri servizi	2.000,00	-	- 2.000,00
	320301 Spese dell'attività costruttiva	447.850,00	166.640,54	- 281.209,46
	3203010001 Progettazioni	4.000,00	1.963,50	- 2.036,50
	3203010002 Direzione ed assistenza lavori	7.000,00	3.500,00	- 3.500,00
	3203010003 Commissioni e collaudi	7.000,00	622,75	- 6.377,25
	3203010005 Procedimenti legali	12.000,00	3.219,88	- 8.780,12
	3203010006 Altre spese tecniche	15.000,00	9.623,22	- 5.376,78
	3203010007 Spese di pubblicità per appalti	2.850,00	2.325,40	- 524,60
	3203010008 Costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	400.000,00	145.385,79	- 254.614,21
08	Per godimento beni di terzi	264.000,00	257.101,42	- 6.898,58
	330101 Canoni di locazione	4.000,00	3.000,00	- 1.000,00
	3301010002 Canoni di locazione beni mobili	4.000,00	3.000,00	- 1.000,00
	330104 Canoni di concessione	260.000,00	254.101,42	- 5.898,58
	3301040001 Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni	260.000,00	254.101,42	- 5.898,58

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 2008	CONSUNTIVO 2008	DIFFERENZA
09	Per il personale	1.460.000,00	1.284.161,88	- 175.838,12
a	<i>Salari e stipendi</i>	957.000,00	978.452,00	21.452,00
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	957.000,00	978.452,00	21.452,00
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	816.000,00	786.806,96	- 29.193,04
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	6.000,00	3.945,97	- 2.054,03
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	5.000,00	4.510,48	- 489,52
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	102.000,00	101.325,00	- 675,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	28.000,00	26.000,00	- 2.000,00
	3401010006 <i>Incentivo legge 109/94</i>	-	55.863,59	55.863,59
b	<i>Oneri sociali</i>	298.000,00	226.025,65	- 71.974,35
	340102 <i>Oneri sociali</i>	298.000,00	226.025,65	- 71.974,35
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	285.000,00	215.247,59	- 69.752,41
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	13.000,00	10.778,06	- 2.221,94
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	67.000,00	64.356,49	- 2.643,51
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	67.000,00	64.356,49	- 2.643,51
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	67.000,00	64.356,49	- 2.643,51
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	51.000,00	6.577,89	- 44.422,11
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	51.000,00	6.577,89	- 44.422,11
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	50.000,00	5.871,21	- 44.128,79
	3401040003 <i>Contributi a fondi di previdenza contrattualmente previsti</i>	1.000,00	706,68	- 293,32
e	<i>Altri costi</i>	15.000,00	8.749,85	- 6.250,15
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	8.749,85	- 6.250,15
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	8.749,85	- 6.250,15
f	<i>Incentivo legge 109/94</i>	72.000,00	-	- 72.000,00
	340106 <i>Incentivo legge 109/94</i>	72.000,00	-	- 72.000,00
	3401060001 <i>Incentivo legge 109/94</i>	72.000,00	-	- 72.000,00
10	Ammortamenti e Svalutazioni	144.000,00	132.007,59	- 11.992,41
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	18.000,00	12.442,09	- 5.557,91
	350101 <i>Ammortamento costi di impianto e di ampliamento</i>	8.000,00	7.844,14	- 155,86
	3501010001 <i>Quota ammortamento costi di costituzione</i>	8.000,00	7.844,14	- 155,86
	350104 <i>Ammortamento concessioni,licenze,marchi e diritti simili</i>	10.000,00	4.597,95	- 5.402,05
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	10.000,00	4.597,95	- 5.402,05
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	121.000,00	114.686,43	- 6.313,57
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	99.000,00	95.582,53	- 3.417,47
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	66.000,00	63.227,92	- 2.772,08
	3502010003 <i>Quota degli stabili di proprietà in uso diretto</i>	33.000,00	32.354,61	- 645,39
	350204 <i>Ammortamento altri beni</i>	22.000,00	19.103,90	- 2.896,10
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	900,00	625,33	- 274,67
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	15.000,00	13.213,44	- 1.786,56
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	6.000,00	5.235,96	- 764,04
	3502040006 <i>Quota ammortamento motocarri,cicli e motocicli</i>	100,00	29,17	- 70,83
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	5.000,00	4.879,07	- 120,93
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	5.000,00	4.879,07	- 120,93
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	5.000,00	4.879,07	- 120,93
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	-	415,53	- 415,53
	360102 <i>Variazioni delle rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	-	415,53	- 415,53
	3601020001 <i>Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	815.000,00	782.477,42	- 32.522,58

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 2008	CONSUNTIVO 2008	DIFFERENZA
3601020002	<i>Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	- 815.000,00	- 782.892,95	32.107,05
360104	<i>Variazioni delle rimanenze di attrezzature e mat.di consumo</i>	-	-	-
3601040002	<i>Variazione delle rimanenze di combustibile per riscaldamento</i>	-	-	-
12	Accantonamenti per rischi	-	-	-
370301	<i>Accant.al fondo per oneri previdenziali in contenzioso</i>	-	-	-
3703010001	<i>Accant.al fondo per contribuz.minore INPS in contenzioso</i>	-	-	-
13	Altri accantonamenti	9.250,00	9.156,29	-
380401	<i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.250,00	9.156,29	-
3804010001	<i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.250,00	9.156,29	-
14	Oneri diversi di gestione	503.500,00	858.586,66	355.086,66
390101	<i>Minusvalenze ordinarie</i>	2.000,00	109,10	-
3901010001	<i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	109,10	-
390102	<i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	30.500,00	0,15	-
3901020001	<i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	30.000,00	-	-
3901020004	<i>Arrotondamenti passivi</i>	500,00	0,15	-
390103	<i>Costi ed oneri diversi</i>	232.000,00	655.040,76	-
3901030001	<i>Contributi associativi</i>	20.000,00	17.482,00	-
3901030003	<i>Acquisto di giornali,riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	8.142,67	-
3901030004	<i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	165.000,00	152.740,92	-
3901030005	<i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	37.000,00	36.625,17	-
3901030006	<i>Residuo gettito da canoni 2°c.art.23 LR.96/1996</i>	-	440.050,00	-
390104	<i>Imposte indirette,tasse e contributi</i>	239.000,00	203.436,65	-
3901040001	<i>Imposta di registro</i>	3.000,00	890,40	-
3901040003	<i>Tassa concessioni governative</i>	1.000,00	516,46	-
3901040004	<i>Imposta di bollo</i>	10.000,00	1.428,30	-
3901040006	<i>ICI</i>	35.000,00	32.431,49	-
3901040007	<i>IVA indetraibile</i>	180.000,00	159.681,10	-
3901040008	<i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	8.488,90	-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)		5.169.600,00	4.742.921,76	-
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)		-	73.500,00	8.831,44

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 2008	CONSUNTIVO 2008	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16	Altri proventi finanziari	199.000,00	170.449,53	- 28.550,47
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	199.000,00	170.449,53	- 28.550,47
	610404 <i>Altri</i>	199.000,00	170.449,53	- 28.550,47
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	100.000,00	75.037,22	- 24.962,78
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	2.000,00	535,41	- 1.464,59
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	4.000,00	552,51	- 3.447,49
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	90.000,00	93.606,43	3.606,43
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	3.000,00	717,96	- 2.282,04
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	15.500,00	10.159,50	- 5.340,50
d	<i>altri</i>	15.500,00	10.159,50	- 5.340,50
	500401 <i>Interessi ed oneri bancari e postali</i>	500,00	120,17	- 379,83
	5004010002 <i>Spese su depositi bancari e postali</i>	500,00	120,17	- 379,83
	500402 <i>Interessi su mutui</i>	12.000,00	10.039,33	- 1.960,67
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	12.000,00	10.039,33	- 1.960,67
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	3.000,00	-	- 3.000,00
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	3.000,00	-	- 3.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		183.500,00	160.290,03	- 23.209,97

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 2008	CONSUNTIVO 2008	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	10.000,00	3.838,08	- 6.161,92
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	-	-	-
	800102 Plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	-	-	-
	8001020004 Plusvalenze da alienazioni di stabili di propr.in locazione	-	-	-
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	10.000,00	3.838,08	- 6.161,92
	800201 Sopravvenienze attive	10.000,00	3.838,08	- 6.161,92
	8002010001 Sopravvenienze attive diverse	10.000,00	3.838,08	- 6.161,92
d	<i>altri</i>	-	-	-
	800302 Proventi straordinari diversi	-	-	-
	8003020001 Proventi straordinari diversi	-	-	-
21	Oneri straordinari	10.000,00	-	- 10.000,00
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
	700201 Sopravvenienze passive	10.000,00	-	- 10.000,00
	7002010001 Sopravvenienze passive diverse	10.000,00	-	- 10.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		-	3.838,08	3.838,08

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 2008	CONSUNTIVO 2008	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		110.000,00	172.959,55	62.959,55
22	Imposte sul reddito di esercizio	110.000,00	103.162,85	- 6.837,15
a	<i>Imposte correnti</i>	110.000,00	103.143,00	- 6.857,00
	900101 <i>IRES</i>	60.000,00	61.005,00	1.005,00
	9001010001 <i>Ires</i>	60.000,00	61.005,00	1.005,00
	900102 <i>IRAP</i>	50.000,00	42.138,00	- 7.862,00
	9001020001 <i>Irap</i>	50.000,00	42.138,00	- 7.862,00
c	<i>Imposte anticipate</i>	-	19,85	19,85
	900301 <i>Imposte anticipate IRES</i>	-	17,38	17,38
	9003010001 <i>Imposte anticipate Ires</i>	-	17,38	17,38
	900302 <i>Imposte anticipate IRAP</i>	-	2,47	2,47
	9003020001 <i>Imposte anticipate Irap</i>	-	2,47	2,47
23	Utile (perdita) dell'esercizio	-	69.796,70	69.796,70

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

RELAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2008

*RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI APPROVAZIONE
DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2008*

(ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, C.C.)

Signori Soci,

durante l'esercizio chiuso al 31/12/2008 il Collegio ha svolto la propria attività ispirandosi alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri vigilando sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

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 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.

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

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.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta per il controllo contabile contenute nell'apposita relazione redatta ai sensi dell'art. 2409-ter C.C., proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2008, così come redatto dagli amministratori e che evidenzia un utile netto di gestione di €. 69.796,70, condividendo la loro proposta in merito alla sua destinazione.

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Tiziana Tocco, Presidente

Dr. Gianluca Pontarelli, Sindaco

Dr. Franco Gargani, Sindaco

*RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI APPROVAZIONE
DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2008*

(ai sensi dell'art. 2409-ter, comma 1, lett. C.)

Signori Soci,

abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2008, ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice civile la cui redazione compete al Consiglio di Amministrazione, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale sul bilancio stesso, basato sulla revisione contabile.

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

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

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

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori.

Il Collegio attesta che la Società non si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/2008 per la rivalutazione dei beni immobili strumentali.

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 31/12/2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

In conformità a quanto richiesto dalla legge, abbiamo verificato la coerenza delle informazioni fornite nella Relazione sulla Gestione con il Bilancio di esercizio, possiamo pertanto esprimere il nostro giudizio sulla coerenza fra i due documenti.

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Tiziana Tocco, Presidente

Dr. Gianluca Pontarelli, Sindaco

Dr. Franco Gargani, Sindaco

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 31/12/2008

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. 10

Il giorno 29 del mese di Aprile dell'anno 2009 con inizio alle ore 10,45 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 31/12/2008 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	
2	Varie ed eventuali.	

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

Sono presenti i Soci:

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

Comune di: **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**
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
Rappresentato da Mencacci Eugenio.

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

Comune di: **GROSSETO**
Sede: Piazza Duomo,1 – 58100 Grosseto
Partita IVA: 00082520537
Codice Fiscale 00082520537
N. azioni: 1.519.200 per € 1.519.200,00 pari a 37,98 % del Capitale s.
Rappresentato da Guidoni Anna.

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

Comune di: **PITIGLIANO**
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
Rappresentato da Stefani marzia.

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

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
Rinaldo	Carlicchi	Consigliere	X	
Valentina	Mancini	Consigliere	X	
Michele	Nannetti	Consigliere		X
Nicola	Righini	Consigliere	X	
Tiziana	Tocco	Presidente Collegio Sindacale	X	
Gianluca	Pontarelli	Sindaco effettivo	X	
Franco	Gargani	Sindaco effettivo		X

Il Presidente constatato che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata come previsto dall'art. 10 dello Statuto, cioè mediante avviso n. 2725 del 02.04.2009 spedito per raccomandata a.r. a tutti i soci e a tutti i componenti dell'organo amministrativo e del collegio sindacale, che sono presenti i Soci sopraindicati per numero di azioni pari a 2.667.200 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 66,68 % 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 31/12/2008 – 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 31.12.2008.

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 € 440.050 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 la spesa destinata alla manutenzione degli alloggi di ERP, sia in valore assoluto sia in percentuale rispetto al monte canoni.

L'utile dell'esercizio ammonta ad € 69.796,70 di cui:

- Per attività inerente la realizzazione degli interventi edilizi al 31.12.2008 si registra un utile di € 58.720,89 dovuto essenzialmente alle somme riconosciute dalla Regione per spese tecniche per progettazioni e direzione dei lavori sui cantieri aperti nella Provincia;
- Per altre gestioni immobiliari si registra un utile di € 11.075,81.

Il Presidente illustra in modo dettagliato le voci di spesa garantite a valere sul canone medio mensile evidenziando in particolare modo l'elevata percentuale (48%) del canone destinata alla manutenzione degli immobili.

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

Il Presidente coglie l'occasione per evidenziare come i tempi per l'approvazione dei finanziamenti, da parte della Regione, risultino spesso lunghi e di quanto sia ancora più importante che gli interventi proposti dai Comuni siano immediatamente cantierabili.

Si accenna quindi all'iter della legge di riforma dell'ERP giacente in Regione, auspicabile quanto critica se si pensa che la stessa dovrà aggiornare canoni fermi ormai da 13 anni.

Altro argomento l'accorpamento dei soggetti gestori che sembra pensato unicamente per ridurre i costi della politica. Il rischio è che per ottenere una riduzione irrilevante si crei disservizio nei confronti dell'utenza.

Viene invitata a conferire il Presidente del Collegio Rag. Tiziana Tocco la quale chiarisce che per legge il bilancio che stiamo esaminando prevede due relazioni una sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e l'altra sul controllo contabile. Il Collegio esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio così come redatto dagli Amministratori condividendo la loro proposta in merito alla destinazione dell'utile di esercizio.

Prende la parola l'Assessore del Comune di Grosseto Dott.ssa Anna Guidoni che esprime soddisfazione per i risultati conseguiti sicuramente superiori a quelli registrati dalla Stessa nelle varie Società partecipate.

L'Assessore invita i Comuni soci ad attivarsi presso la Regione per ottenere una maggiore elasticità e dinamicità dei flussi di finanziamento e nel contempo a garantire interventi davvero cantierabili in tempi certi. Si auspica la possibilità di adeguare le norme alle nuove esigenze di assegnazione ed alle ampie fasce sociali escluse dall'accesso all'ERP.

Il Consigliere Carlicchi Rinaldo invita il Comune di Grosseto e gli altri soci a considerare la possibilità di conferire incarichi in house providing alla Società partecipata. L'Assessore risponde circa l'opportunità di verificare se esistono i presupposti previsti dalla legge ed in particolare il controllo analogo.

Il Delegato del Comune di Castiglione della Pescaia Sig. Mencacci esprime soddisfazione per i risultati e coglie l'occasione per richiedere informazioni sugli interventi in corso in quel Comune:

- se è possibile variare la distribuzione interna della 4° palazzina in loc. Macchiascandona;
- quali sono i tempi per l'inizio dei lavori in loc. Santa Maria.

L'Ing. Ranocchiali risponde che per quanto riguarda la variante interna dell'immobile in loc. Macchiascandona non vi sono problemi risultando lo stesso in fase di progetto. Per quanto riguarda invece l'intervento in loc. Santa Maria si chiarisce di essere nella fase di appalto pubblico.

Il Delegato del Comune di Campagnatico esprime il proprio parere favorevole ed invita la Società ad eseguire con i propri tecnici un sopralluogo su un immobile in Centro storico che necessita a proprio avviso di manutenzione.

L'Ing. Ranocchiali garantisce l'esecuzione del sopralluogo.

Non essendovi ulteriori interventi si propone l'approvazione.

L'ASSEMBLEA

- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998 che pone come competenza specifica del Lode quella di programmare l'attività edilizia di ERP;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. N. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa;
- Visto il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2008, approvato con delibera n. 1/59 dal C.d.a. della EPG S.p.a. in data 25.03.2009;
- All'unanimità dei soci convenuti;

DELIBERA

- 1) approvare il bilancio chiuso al 31/12/2008, unitamente alla relazione sulla gestione;
- 2) accantonare, come proposto dagli amministratori, l'utile dell'esercizio di euro 69.797 per il 5%, pari ad euro 3.490, 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 Ranocchiali

F.to IL PRESIDENTE
Geom. Roberto Alfonso Valente

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