

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 31/12/2005

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 31/12/2005	AL 31/12/2004
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
A.I	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	84.000
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI(A)	-	84.000
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1	Costi d'impianto e di ampliamento	23.532	31.377
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.666	18.444
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	10.769	15.639
	Totale B.I.7	10.769	15.639
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)	41.967	65.460
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1	Terreni e fabbricati		
<i>B.II.1.a</i>	<i>Terreni</i>	345.992	345.992
<i>B.II.1.b</i>	<i>Fabbricati</i>	3.652.131	3.986.852
	Totale B.II.1	3.998.123	4.332.844
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	611	707
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	28.665	33.172
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	7.977	11.226
	Totale B.II.4	37.253	45.105
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	5.787.924	2.306.394
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)	9.823.300	6.684.343
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)	9.865.267	6.749.803
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I	RIMANENZE		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	642	1.176
	TOTALE RIMANENZE(C.I)	642	1.176
C.II	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	972.869	943.376
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	876.959	935.418
	Totale C.II.1	1.849.828	1.878.794
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	131.427	283.289
	Totale C.II.4bis	131.427	283.289
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	49.519	14
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	43	42
	Totale B.II.4ter	49.562	56
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>	118.375	118.863
	Totale C.II.5.a	118.375	118.863

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 31/12/2005	AL 31/12/2004
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>	97.739	88.599
C.II.5.b.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	568.277	666.016
	Totale C.II.5.b	666.016	754.615
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>	122.070	112.479
C.II.5.c.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	786.673	908.742
	Totale C.II.5.c	908.743	1.021.221
C.II.5.d	<i>Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare</i>		
C.II.5.d.1	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	106.984	106.984
	Totale C.II.5.d	106.984	106.984
C.II.5.e	<i>Crediti diversi</i>		
C.II.5.e.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	263.619	288.006
	Totale C.II.5.e	263.619	288.006
	Totale C.II.5	2.063.737	2.289.689
	TOTALE CREDITI(C.II)	4.094.554	4.451.828
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	Depositi bancari e postali presso:		
C.IV.1.a	<i>Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	3.753.450	1.527.470
C.IV.1.b	<i>C/c bancari e postali</i>	275.400	572.308
C.IV.1.c	<i>Tesoreria Provinciale Stato Fondi CER</i>	1.272.411	1.218.689
C.IV.1.d	<i>Tesoreria Provinciale Stato Fondi L.560/93</i>	26.831.188	27.880.625
	Totale C.IV.1	32.132.449	31.199.092
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	1.627	1.962
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)	32.134.076	31.201.054
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE(C)	36.229.272	35.654.058
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.2	RISCONTI ATTIVI	18.692	15.255
	TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	46.113.231	42.503.116

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 31/12/2005	AL 31/12/2004
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	CAPITALE	4.000.000	4.000.000
A.VII	ALTRE RISERVE		
A.VII.b	Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	1.531.630
A.VII.c	Riserve da arrotondamento	1	(1)
	TOTALE A.VII	1.519.872	1.531.629
A.VIII	UTILI(PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A.IX	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	27.837	(11.759)
	TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)	5.547.709	5.519.870
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	ALTRI FONDI	193.920	36.171
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)	193.920	36.171
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	101.294	50.616
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)	101.294	50.616
D	DEBITI		
D.04	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	234.636	214.926
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.518.243	1.752.879
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)	1.752.879	1.967.805
D.06	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	48.593	1.000
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	473.899	410.693
	TOTALE ACCONTI(D.06)	522.492	411.693
D.07	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	94.309	200.358
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)	94.309	200.358
D.12	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	27.421	32.480
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)	27.421	32.480
D.13	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	12.968	9.149
	TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)	12.968	9.149
D.14	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.287.195	1.227.313
	TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)	1.287.195	1.227.313
	TOTALE DEBITI(D)	3.697.264	3.848.798
E	RATEI E RISCOINTI PASSIVI		
E.01	RATEI PASSIVI	777	777
E.02	RISCOINTI PASSIVI	36.572.267	33.046.884
	TOTALE RATEI E RISCOINTI PASSIVI(E)	36.573.044	33.047.661
	TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	46.113.231	42.503.116

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 31/12/2005	AL 31/12/2004
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	3.573.420	3.661.176
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	3.573.420	3.661.176
A.4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	221.921	348.609
A.5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	41.732	37.568
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	41.732	37.568
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)	3.837.073	4.047.353
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06	PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	(28.864)	(21.002)
B.07	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(215.524)	(218.453)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(1.553.704)	(1.273.139)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(14.579)	(15.987)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	(1.783.807)	(1.507.579)
B.08	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	(214.503)	(207.427)
B.09	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(879.926)	(956.923)
B.09.b	Oneri sociali	(208.232)	(226.964)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(53.255)	(56.664)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(11.009)	(6.362)
B.09.e	Altri costi	(381)	(343)
B.09.f	Incentivo legge 109/94	(40.273)	(29.888)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	(1.193.076)	(1.277.144)
B.10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(18.747)	(18.705)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(130.088)	(82.703)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(3.864)	(3.735)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	(152.699)	(105.143)
B.11	VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	(534)	1.176
B.12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	(150.000)	
B.13	ALTRI ACCANTONAMENTI	(7.748)	(8.321)
B.14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	(442.222)	(973.448)
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	(3.973.453)	(4.098.888)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	(136.380)	(51.535)
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.d	da proventi diversi dai precedenti	136.396	152.422
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	136.396	152.422
C.17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(13.333)	(14.483)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	(13.333)	(14.483)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI(C)	123.063	137.939

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 31/12/2005	AL 31/12/2004
E.20	PROVENTI STRAORDINARI:		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	124.163	
E.20.b	sopravvenienze attive/insussistenze passive	5.434	8.746
E.20.d	altri	49.797	
	TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)	179.394	8.746
E.21	ONERI STRAORDINARI:		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	(9.782)	(7.758)
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	(1)	
	TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)	(9.783)	(7.758)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)	169.611	988
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)	156.294	87.392
E.22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
E.22.a	Imposte correnti	(177.962)	(99.207)
E.22.b	Imposte differite		
E.22.c	Imposte anticipate	49.505	56
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)	(128.457)	(99.151)
23	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	27.837	(11.759)

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 31/12/2005**

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2005, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'articolo 2423 c.1 C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico d'esercizio. Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

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

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell' esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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

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

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DEI VALORI DI BILANCIO

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

In particolare i criteri utilizzati sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI

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

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

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

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

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

Costi costituzione della Società

20%

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

	<u>Aliquota applicata</u>
CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	
Software in licenza d'uso	33,33%
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	-
<u>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>	
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e/o realizzazione interna ai sensi dell'art. 2426 n.1 e sono esposte al netto del relativo fondo. Non sono state effettuate rivalutazioni economiche volontarie. La voce "Terreni e fabbricati" è stata ulteriormente suddivisa nelle voci "Terreni", "Fabbricati" e "Fabbricati realizzati in concessione". In quest'ultima voce sono stati iscritti gli importi al netto dei finanziamenti ricevuti degli alloggi costruiti e ultimati dalla società di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni .	
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:	
<u>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</u>	
	<u>Aliquota applicata</u>
TERRENI E FABBRICATI	
Terreni	-
Fabbricati	3%
Fabbricati realizzati in concessione	-
ALTRI BENI	
Mobili e arredi	12%
Macchine per ufficio	20%
Automezzi	25%
Le aliquote relative ad immobilizzazioni materiali per il primo anno d'ammortamento sono state ridotte al 50% in quanto il risultato così ottenuto non si discostava significativamente da quello calcolato in base all'effettiva durata del possesso. I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore ad euro 516,46 e di ridotta vita utile sono stati completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.	
<u>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</u>	
Non esistono immobilizzazioni finanziarie.	
<u>RIMANENZE</u>	
Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.	
<u>CREDITI</u>	
I crediti, distinti tra quelli esigibili entro 12 mesi ed oltre 12 mesi, sono stati iscritti al loro valore nominale, rettificando quelli commerciali tramite un fondo rischi su crediti ritenuto congruo.	
<u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>	
Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono rappresentate dalle giacenze di Banca, c/c postale e cassa regolarmente riconciliate con le situazioni contabili rilevate al 31/12/2005.	
<u>FONDI PER RISCHI ED ONERI</u>	
Sono stati effettuati accantonamenti per rischi ed oneri destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.	

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

DEBITI

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

RATEI E RISCONTI

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

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

RICAVI, PROVENTI ED ONERI

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

IMPOSTE CORRENTI E ANTICIPATE

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

COMMENTO ALLE VOCI DI BILANCIO

A) CREDITI VERSO SOCI

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

B) IMMOBILIZZAZIONI

B.1) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	39.221	Valore al 1/1/2005	31.377
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	7.844	Ammortamenti	7.844
Valore al 31/12/2004	31.377	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	23.533

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	32.769	Valore al 1/1/2005	18.444
		Acquisizioni	126
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	14.325	Ammortamenti	10.903
Valore al 31/12/2004	18.444	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	7.667

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	289.128	Valore al 1/1/2005	15.639
		Acquisizioni	199.357
Finanziamenti ERP	273.489	Finanziamenti ERP	204.227
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2004	15.639	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	10.769

Con riguardo alle singole voci delle immobilizzazioni immateriali:

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

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

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

Intervento edilizio	Costo	Finanziam. ricevuto	Saldo
Risanamento 4 fabbricati Orbetello Qu.92/95	280.795	280.795	-
Risanamento 16 alloggi Cast.Pescaia loc. Macchiascandona Qu.92/95	207.689	196.920	10.769
totali	488.484	477.715	10.769

L'importo di euro 10,769 è pari al finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione.

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA			
B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
Si evidenziano i movimenti delle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio.			
B.II.1) Terreni e fabbricati			
B.II.1.a) Terreni			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	345.992	Valore al 1/1/2005	345.992
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2004	345.992	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	345.992
B.II.1.b) Fabbricati			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	4.050.641	Valore al 1/1/2005	3.986.852
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	1.119
		Alienazioni	224.398
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	63.789	Ammortamenti	111.442(?)
Valore al 31/12/2004	3.986.852	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	3.652.131
(?) ammortamenti dell'esercizio 114.821-storno ammortamenti relativi ad alienazioni 3.379			
B.II.1.c) Fabbricati realizzati in concessione			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	64.995	Valore al 1/1/2005	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	64.995	Spostamenti	22.751
		Finanziamenti ERP	22.751
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2004	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	-
B.II.4) Altri beni			
B.II.4.a) Mobili e arredi			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	4.402	Valore al 1/1/2005	707
		Acquisizioni	1.493
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	3.695	Ammortamenti	1.589
Valore al 31/12/2004	707	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	611

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

B.II.4.b) Macchine per ufficio			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	53.468	Valore al 1/1/2004	33.172
		Acquisizioni	6.732
		Spostamenti	-
		Alienazioni	1.755
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	20.296	Ammortamenti	9.484 ^(*)
Valore al 31/12/2004	33.172	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	28.665
(*) Ammortamento dell'esercizio 10.429 - storno amm ortamenti relativi ad alienazioni 945			
B.II.4.c) Automezzi			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	13.720	Valore al 1/1/2004	11.227
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	2.493	Ammortamenti	3.250
Valore al 31/12/2004	11.227	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	7.977
B.II.4.d) Attrezzature			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	78	Valore al 1/1/2005	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2003	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2004	-	Valore al 31/12/2005	-
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	2.199.205	Valore al 1/1/2005	2.199.205
		Acquisizioni	3.313.748
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	- 22.751
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2004	2.199.205	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	5.490.202

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

Costo storico	107.189	Valore al 1/1/2005	107.189
		Acquisizioni	191.651
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	- 1.119
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2004	107.189	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2005	-	Valore al 31/12/2005	297.721

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	168.862
Terreni non edificabili	177.130
	345.992

B.II.1.b) Fabbricati

Stabili di proprietà in locazione	2.484.739
Stabili di proprietà in uso diretto	1.167.392
	3.652.131

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

Fabbricati realizzati in concessione dalla società	87.746
Finanziamento ERP ricevuto	87.746
	-

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.I) RIMANENZE

Si sono rilevate, con i criteri esposti, nella voce "materie prime, sussidiarie e di consumo", le rimanenze alla fine dell'esercizio, del combustibile per riscaldamento, per l'importo di euro 642 .

C.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 4.094.554 di cui euro 1.849.828 per crediti verso utenti e clienti, euro 131.427 per crediti tributari, euro 49.562 per imposta anticipata e euro 2.063.737 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 31/12/2005	AL 1/01/2005	DIFFERENZE
<u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u>						
canoni di locazione alloggi di ERP	580.489			580.489	573.791	6.698
canoni di locazione locali ad uso diverso	22.262			22.262	24.237	- 1.975
crediti per servizi a rimborso	4.003			4.003	5.011	- 1.008
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	70.849			70.849	58.915	11.934
crediti per dilazione debiti	60.899			60.899	60.197	702
crediti diversi verso assegnatari	6.071			6.071	5.534	537
crediti assegnatari per depositi cauzionali	3.219			3.219	3.404	- 185
verso cessionari di alloggi per rate scadute	29.469			29.469	24.107	5.362
mutuatari per rate ammortamento scadute	460			460	460	-
verso cessionari di alloggi per debito residuo	174.483	557.914	319.045	1.051.442	1.107.506	- 56.064
clienti diversi	27.968			27.968	17.148	10.820
clienti assegnatari alloggi ERP	296			296	2.220	- 1.924
fondo rischi su crediti	- 7.599			- 7.599	3.735	- 11.334
totale C.II.1	972.869	557.914	319.045	1.849.828	1.886.265	- 36.437
<u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u>	131.427			131.427	283.289	- 151.862
				-		-
<u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u>	49.519	43		49.562	56	49.506
<u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	118.375			118.375	118.863	- 488
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	97.739	480.652	87.625	666.016	754.615	- 88.599
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	122.070	541.001	245.672	908.743	1.136.626	- 227.883
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	-	106.984	-	106.984	106.984	-
anticipazioni e crediti diversi	263.619			263.619	288.006	- 24.387
totale C.II.5	601.803	1.128.637	333.297	2.063.737	2.405.094	- 341.357
TOTALE CREDITI C.II.	1.755.618	1.686.594	652.342	4.094.554	4.574.648	- 480.094

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

C.IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

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

	SALDO INIZIALE	VARIAZIONI	SALDO FINALE
DEPOSITI PRESSO TESORIERE O CASSIERE	1.527.470	2.225.980	3.753.450
C/C BANCARI E POSTALI	572.308	- 296.908	275.400
TESORERIA PROV.LE STATO FONDI CER	1.218.689	53.722	1.272.411
TESORERIA PROV.LE STATO FONDI L.560/93	27.880.625	- 1.049.437	26.831.188
ASSEGNI	-	-	-
DENARO E VALORI IN CASSA	1.962	- 335	1.627
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	31.201.054	933.022	32.134.076

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

D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

Non esistono ratei attivi.

I risconti attivi ammontano complessivamente a euro 18.692 e risultano aumentati di euro 3.437 rispetto all'inizio dell'esercizio. Gli stessi sono così composti:

- spese per automezzi: taxa di proprietà di competenza futuro esercizio per euro 333;
- gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 9.719;
- costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 1.817;
- oneri assicurativi: assicurazione alloggi e locali, rimborso a condomini per euro 6;
- costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuro esercizio per euro 6.199;
- postali e telefoniche: canone telefonico di competenza futuro esercizio per euro 618;

A) PATRIMONIO NETTO

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

Il patrimonio netto ammonta ad euro 5.547.709 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 27.837 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2005 di euro 27.837 e da 2 euro di arrotondamenti.

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/Perdita d'esercizio	Consistenza finale
Capitale sociale	4.000.000	-	-	-	4.000.000
Riserva legale	-	-	-	-	-
Altre riserve					
Riserva rischi gener.da stima di confer.	1.531.630	-	-	11.759	1.519.871
Riserva da arrotondamento	1	-	2	-	1
totale altre riserve	1.531.629	-	2	11.759	1.519.872
Utile/perdita d'esercizio	11.759	-	11.759	27.837	27.837
Totale Patrimonio Netto	5.519.870	-	11.761	16.078	5.547.709

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri esposti in bilancio per complessivi euro 193.920 sono costituiti:

-dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 43.920, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 7.748;

-dal "Fondo rischi per oneri previdenziali in contenzioso" dell'importo di euro 150.000, riferito all'accantonamento prudenziale effettuato nel corso dell'esercizio per il contenzioso con l' INPS, relativo alla contribuzione minore.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo ammonta a euro 101.294 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 50.678.

Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 53.255 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 2.420 per T.F.R. corrisposto ad un dipendente per cessazione di rapporto di lavoro e di euro 157 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale.

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

D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 3.697.264 di cui euro 1.752.879 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 522.492 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 94.309 per debiti verso fornitori, euro 27.421 per debiti tributari, euro 12.968 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 1.287.195 per altri debiti.

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

VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2005	AL 1/01/2005	DIFFERENZE
<u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u>						
mutui	234.636	1.092.212	426.031	1.752.879	1.967.805	- 214.926
totale debiti verso banche D.04	234.636	1.092.212	426.031	1.752.879	1.967.805	- 214.926
<u>D.06 ACCONTI</u>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	470.424	474.424	411.218	63.206
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	47.593	-	-	47.593	-	47.593
totale acconti D.06	48.593	3.000	470.899	522.492	411.693	110.799
<u>D.07 DEBITI VESO FORNITORI</u>	94.309	-	-	94.309	173.659	- 79.350
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>	27.421	-	-	27.421	32.480	- 5.059
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>	12.968	-	-	12.968	9.149	3.819
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	216.734	-	-	216.734	188.305	28.429
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	78.004	-	-	78.004	77.311	693
Stato CER interessi c/c bancari	14.181	-	-	14.181	14.181	-
rientri vincol.dest.art.25 L. 513/77 a scadere	106.139	-	-	106.139	151.637	- 45.498
fondo sociale regionale ERP	269.050	-	-	269.050	238.057	30.993
debiti verso amministr.sindaci e commissioni non soggetti iva	315	-	-	315	315	-
debiti verso autogestioni	33.526	-	-	33.526	26.699	6.827
debiti diversi	195.171	-	-	195.171	212.468	- 17.297
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	231.316	-	-	231.316	204.467	26.849
versamenti diversi in attesa di imputazione	958	-	-	958	1.476	- 518
debiti relativi al personale dipendente	141.801	-	-	141.801	139.096	2.705
totale altri debiti D.14	1.287.195	-	-	1.287.195	1.254.012	33.183
TOTALE DEBITI D.	1.705.122	1.095.212	896.930	3.697.264	3.848.798	- 151.534

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 31/12/2005	Scadenza ultima	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	136.892	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	41.228	31/12/2014	201.418

E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei passivi ammontano a euro 777 e si riferiscono alla parte delle rate di altri oneri per personale in quiescenza non ancora pagate ma di competenza dell'esercizio 2005.

I risconti passivi ammontano complessivamente a euro 36.572.267 e risultano incrementati di euro 3.525.383 rispetto all'inizio dell'esercizio.

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

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

-Fondi di edilizia sovvenzionata ricevuti dalla Regione	1.514.116
-Fondi della Gestione Speciale da impegnare	1.272.411
-Fondi impegnati vincolati finalità legge 560/93	16.050.859
-Fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	2.551.332
-Fondi da impegnare vincolati finalità legge 560/93	10.841.267
-Fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	712.650
-Rientri per le destinazioni legge 560/93	2.684.330
-Rientri vincolati destinazioni legge 560/93 a scadere	945.302
totale	36.572.267

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2005 ammonta a euro 3.837.073.

A.1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Non si sono rilevati ricavi delle vendite. I ricavi delle prestazioni di servizi rese nell'esercizio ammontano a euro 3.573.420 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	3.099.378
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	138.124
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	5.071
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	35.960
Totale canoni di locazione	3.278.533
<u>CORRISPETTIVI E RIMBORSI AMMINISTRAZIONE STABILI</u>	228.542
<u>CORRISPETTIVI E RIMBORSI MANUTENZIONE STABILI</u>	51.118
<u>RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI A RIMBORSO</u>	5.667
<u>CANONI DIVERSI-affitti delle aree</u>	9.560
Totale ricavi delle prestazioni dei servizi	3.573.420

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2005 risulta essere stato di euro 85,22.

A.4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce espone un valore pari a euro 221.921 di cui euro 210.127 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 11.794 per spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento, ristrutturazione alloggi ERP.

A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a euro 41.732. La società in questo esercizio non ha ricevuto contributi in conto esercizio.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Detti costi ammontano complessivamente a euro 28.864 e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati, combustibili per riscaldamento, carburanti e lubrificanti per automezzi ed altri acquisti di materiale di consumo.

B.07) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 1.783.807.

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti:

VOCE	IMPORTO
Spese generali	215.524
Spese della gestione immobiliare	
Spese di amministrazione degli stabili	391.728
Spese di manutenzione degli stabili	1.156.733
Spese di gestione dei servizi a rimborso	5.243
Totale spese della gestione immobiliare	1.553.704
Spese dell'attività costruttiva	14.579
Totale costi per servizi	1.783.807

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

AMMINISTRATORI	72.863
SINDACI	49.185

B.08) COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi euro 214.503 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 2.830 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 211.673 .

B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.193.076 .

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

-salari e stipendi	879.926
-oneri sociali	208.232
-trattamento di fine rapporto	53.255
-trattamento di quiescenza e simili	11.009
-altri costi del personale	381
-incentivo legge 109/94	40.273
totale	1.193.076

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale in servizio al 31/12/2005 e la suddivisione secondo i settori di attività della società.

SETTORE ATTIVITA'	DIRIGENTI	LIV. Q1	LIV. Q2	LIV. A1	LIV. A3	LIV. B2	LIV. B3
1-Servizi generali (10)	1	1		1	1	4	2
2-Amm.ne stabili (7)				3		4	
3-Manut.ne stabili (5)			1		2	1	1
4-Interventi edilizi (4)		1			1	2	
totale nr.26 unità	1	2	1	4	4	11	3

B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 18.747 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 10.903.

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 130.088, come evidenziato sul prospetto riportato in sede di illustrazione della voce "Immobilizzazioni materiali".

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 3.864 a fronte di presunta inesigibilità dei canoni e dei servizi.

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

B.11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Alla fine dell'esercizio le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci risultano minori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 534 e si riferiscono soltanto al combustibile per riscaldamento.

B.12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI

L'importo di questa voce ammonta ad euro 150.000 e si riferisce all'accantonamento prudenziale effettuato nel corso dell'esercizio per coprire eventuali perdite derivanti dal contenzioso con l'INPS relativo alla contribuzione minore.

B.13) ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce espone un importo di euro 7.748 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 442.222. Di seguito si rappresentano le poste che compongono tale voce:

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	IMPORTO
Minusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	710
Sopravvenienze e insussistenze passive	6.553
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	14.054
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	7.617
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	127.439
-Quota fondo sociale regionale ERP	30.994
-Residuo gettito canoni 2 ^o art.23 L.R.96/1996	74.750
totale costi ed oneri diversi	254.854
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	1.770
-Tasse concessioni governative	516
-Imposta di bollo	4.614
-ICI	20.283
-IVA indetraibile	145.514
-Altre imposte e tasse	7.408
Totale imposte indirette, tasse e contributi	180.105
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	442.222

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

- a) Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 30.994, 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 127.439 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 74.750 . Tale importo è stato determinato mediante la riclassificazione dei costi e dei ricavi inerenti l'attività di gestione del patrimonio di ERP.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

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

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	IMPORTO
Interessi su depositi presso banche	61.798
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	2.432
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	236
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	70.385
Interessi su crediti diversi	1.545
TOTALE	136.396

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente a euro 13.333 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	144
Interessi su mutui	13.189
TOTALE	13.333

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2005 sono pari ad euro 179.394.

Gli stessi sono riferiti a:

- plusvalenza conseguita nella vendita di locali ad uso diverso da abitazione per l'importo di euro 124.163;
- sopravvenienze attive derivanti dal recupero di crediti ritenuti inesigibili dal perito nella redazione della stima di conferimento dell'A.T.E.R. per l'importo di euro 5.434;
- interessi attivi per l'importo di euro 49.797, relativi all'IVA del 1984 rimborsata dall'Erario nell'anno 2003 all'A.T.E.R. .

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito ammontano complessivamente ad euro 128.457 di cui imposte correnti euro 117.788 per IRES e euro 60.174 per IRAP.

Non si sono verificate le condizioni per rilevare imposte differite, mentre si sono contabilizzate imposte anticipate, euro 49.517 per IRES e euro 2 per IRAP. Si sono utilizzate imposte anticipate per euro 14, relative a costi di anni precedenti deducibili nell'esercizio corrente.

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

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 33%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 4,25%
Deducibili				
Imposte anticipate				
1)Spese di rappresentanza	52	17	52	2
2)Accantonamento al Fondo per contribuz.minore INPS in contenzioso	150.000	49.500	-	-
Totale imposte anticipate	150.052	49.517	52	2
Tassabili				
Imposte differite				
Totale imposte differite				

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

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale	fini IRES	fini IRAP
Risultato prima delle imposte	27.837	- 136.380
Aliquota ordinaria applicabile	33%	4,25%
Onere fiscale teorico	9.186	- 5.796
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Quota spese di rappresentanza	52	52
Accantonamento rischi - contribuzione minore INPS in contenzioso	150.000	-
Totale	150.052	52
Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili		
Quota spese di rappresentanza	- 38	- 38
Differenze permanenti		
Costi indeducibili	179.081	1.422.638
Altri ricavi tassabili	-	129.597
Totale	179.081	1.552.235
Imponibile fiscale	356.932	1.415.869
Imposte sul reddito d'esercizio	117.788	60.174
Aliquota effettiva	33%	4,25%
Rilevazioni contabili nell'esercizio		
IRER IRAP correnti	117.788	60.174
Utilizzo imposte anticipate	12	2
Imposte anticipate dell'esercizio	- 49.517	- 2
Imposte totali voce 22 conto economico	68.283	60.174

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 27.837.

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

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE

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 31/12/2005

Signori Soci,
si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2005, corredato della Relazione sulla Gestione.

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

Al 31/12/2005 si è chiuso il secondo esercizio sociale, infatti la società è stata costituita fra i Comuni della provincia di Grosseto il 18/12/2003 con decorrenza dal 31/12/2003 in attuazione della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77.

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

SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

Il Patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale, delle riserve e dall'utile dell'esercizio, è pari ad euro 5.547.709.

L'attivo immobilizzato NON ERP della società ammonta complessivamente ad euro 4.364.295 pari all'78,67% del patrimonio netto.

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

Disponibilità liquide (ad esclusione delle giacenze presso la Tesoreria Provinciale dello Stato destinate agli interventi edilizi di ERP)	€.	4.030.477
Crediti a breve termine (ad esclus. dei rientri dest. L.560/93 a scadere)	€.	1.610.150
Totale attivo a breve	€.	5.640.627
Debiti a breve termine	€.	1.705.122
Residuo gettito canoni da versare Tesoreria Provinciale Stato	€.	74.750
Rientri per le destinazioni L. 560/93 da versare Tesoreria Prov.le Stato	€.	2.684.330
Totale passivo a breve	€.	4.464.202

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

Attivo immobilizzato non erp	€.	4.364.295
Crediti a lungo termine (ad esclus. dei rientri dest. L.560/93 a scadere)	€.	1.539.102
Totale attivo a lungo termine	€.	5.903.397
Debiti a lungo termine	€.	1.992.142
Patrimonio netto	€.	5.547.709
Totale passivo a lungo termine e patrimonio netto	€	7.539.851

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

Fabbricati in corso di realizzazione	€.	5.490.203
Disponibilità liquide presso Tesoreria Provinciale dello Stato	€.	28.103.599
Disponibilità liquide presso Tesoreria Provinciale dello Stato da trasferire alla Cassa ordinaria per lavori in corso maturati L.560/93 (di cui €94.566 per spese generali capitalizzate.)	€.	- 693.210
Disponibilità liquide da versare Tesoreria Provinciale dello Stato per residuo gettito canoni conseguito nell'esercizio 2005	€.	74.750
Rientri per le destinazioni L.560/93 da versare Tesoreria Provinciale dello Stato	€.	2.684.330
Crediti verso assegnatari per rientri vincolati L. 560/93 a scadere	€.	945.302
Totale attivo	€.	36.604.974
Risconti passivi	€.	36.572.267
Finanziamenti di edilizia sovvenzionata da ricevere per capitalizzazione spese generali interventi edilizi	€.	32.707
Totale passivo	€.	36.604.974

Fra le altre immobilizzazioni immateriali risultano gli interventi di edilizia sovvenzionata di manutenzione straordinaria eseguiti sugli alloggi di Erp di proprietà dei Comuni per euro 10.769 risultanti dalla differenza fra i lavori eseguiti per euro 488.484 e il finanziamento ricevuto nell'esercizio per euro 477.715.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Questo secondo esercizio sociale si è concluso con la rilevazione di un utile di esercizio di euro 27.837, tenendo conto però che fra i ricavi e i proventi del conto economico sono stati indicati anche proventi straordinari per plusvalenze derivanti dall'alienazione di locali ad uso diverso da abitazione per l'importo di euro 124.163, mentre 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 74.750.

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 alle unità immobiliari gestite e ai ricavi delle gestioni diverse effettuate per conto terzi.

ATTIVITA' DELLA SOCIETA'

GESTIONI IMMOBILIARI

1) Gestione alloggi di E.R.P.

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

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

Eventuali residui gettito canoni, come previsto dall'art.23 della L.R.96/96, potranno essere destinati all'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e di risanamento degli alloggi di ERP, al finanziamento di programmi di ERP per l'incremento del patrimonio abitativo e alla realizzazione di servizi di urbanizzazione in quartieri di edilizia pubblica carenti di tali opere.

I fatti gestionali al 31/12/2005 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.135.338
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	148.583
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	51.118
Rimborsi per la gestione dei servizi	€.	5.667
Altri ricavi e proventi	€.	2.328
Proventi finanziari	€.	71.864
Proventi straordinari	€.	697
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	<u>116.702</u>
TOTALE RICAVI E PROVENTI	€.	3.532.297
Costi di amministrazione stabili	€.	391.636
Costi di manutenzione stabili	€.	1.151.877
Costi per servizi a rimborso	€.	5.243
Costi del personale direttamente impiegato	€.	452.036
Altri costi del personale direttamente impiegato	€.	3.681
Canone di concessione a favore dei comuni	€.	211.673
Accantonamento per rischi su crediti	€.	3.864
Accantonamento per contribuz. minore inps in contenzioso relativo al personale dirett. impiegato	€.	58.050
Accantonamento fondo sociale situaz.disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	7.748
Quota 0,50% valore locativo alla gestione speciale	€.	127.438
Quota al fondo sociale regionale erp	€.	30.994
Altri oneri diversi di gestione	€.	111.456
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	76.502
Costi e oneri generali di competenza	€.	<u>825.349</u>
TOTALE COSTI	€.	3.457.547
Residuo gettito canoni 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€.	74.750

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a	€	85,22
ed è così destinato:		
- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,46
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,84
- fondo sociale situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,21
- canone concessione a favore dei Comuni	€	5,75
- costi per manutenzione alloggi erp	€	29,92
- costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione e manutenzione alloggi erp	€	13,96
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	7,76
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	19,20
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	2,08
	€	83,19
Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2°c. art. 23 LR. 96/1996	€	2,03
TOTALE	€	85,22

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

In questa gestione sono stati considerati tra i ricavi i canoni di locazione dei locali ad uso diverso da abitazione di proprietà della Società, i canoni di locazione dei 4 locali ad uso diverso da abitazione dello Stato rimasti in gestione alla Società, gli affitti delle aree e le plusvalenze realizzate nella vendita di n. 34 locali situati in Grosseto via Mercantini.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 280.311 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti e le imposte sul reddito dell'esercizio) ammontano complessivamente a euro 172.171 con un utile in questa gestione di euro 108.140.

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.

Nel corso dell'anno 2005 sono stati venduti 84 alloggi di ERP.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 79.605 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 24.777 con un utile di euro 54.828.

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2005	Unità immobiliari n.
Stabili di proprietà	
-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione	34
<i>totale</i>	34
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	19
-Comune di Castellazzara	14
-Comune di Campagnatico	18
-Comune di Castiglione della Pescaia	70
-Comune di Civitella Paganico	12
-Comune di Follonica	237
-Comune di Gavorrano	68
-Comune di Grosseto	1.453
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Manciano	50
-Comune di Monte Argentario	248
-Comune di Montieri	31
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	70
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Orbetello	438
-Comune di Pitigliano	63
-Comune di Roccalbegna	7
-Comune di Roccastrada	77
-Comune di Scansano	26
-Comune di Santa Fiora	16
-Comune di Scarlino	16
-Comune di Sorano	55
<i>totale</i>	3.066
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	107
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	12
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	123
totale patrimonio gestito	3.223

ATTIVITA' TECNICA PER INTERVENTI EDILIZI

Questa attività consiste nella progettazione, direzione e assistenza lavori degli interventi di edilizia sovvenzionata e per tali attività si provvede a capitalizzare spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi nella misura del 14% dei lavori e spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero nella misura del 18% dei lavori. Tali percentuali sono stabilite dalle disposizioni della Regione Toscana. Si sono inoltre capitalizzate le spese effettivamente sostenute per i fabbricati non ERP (centro servizi Grosseto via Clodia e ampliamento capannone Grosseto via Zaffiro) in corso di realizzazione.

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 2005 si hanno le seguenti risultanze:

- Spese per il personale direttamente utilizzato nel settore	€.	215.472
- Altre spese relative al personale dirett. utilizzato nel settore	€.	1.745
- Spese dirette per il settore interventi edilizi	€.	21.987
- Imposte sul reddito d'esercizio di competenza del settore	€.	7.193
- Spese ed oneri generali attribuite a tale attività	€.	<u>149.384</u>
PER UN TOTALE SPESE DI	€.	395.781
- Capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione Interventi costruttivi ERP	€.	167.307
Interventi costruttivi non ERP	€.	42.820
- Capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione Interventi di manut. straord., risanam. e recup. alloggi ERP	€.	11.794
- Altri rimborsi e proventi diretti per il settore interventi edilizi	€.	17.607
- Altri proventi generali attribuiti a tale attività	€.	<u>21.122</u>
PER UN TOTALE RICAVI DI	€.	260.650
PERDITA DI SETTORE NEL PERIODO	€.	135.131

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

La gestione degli alloggi di ERP presenta risultanze economiche abbastanza soddisfacenti tanto da registrare un avanzo di euro 74.750 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 e ad un controllo rigoroso delle spese.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 162.968, si deve però rilevare che tale risultato è comprensivo di euro 124.163 di proventi straordinari derivanti dalle plusvalenze patrimoniali realizzate nella vendita di alcuni locali.

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

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 2005 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 2005, 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 2006 n. 73 nuovi alloggi destinati alla locazione;
- di iniziare nel 2006 la costruzione di circa 70 alloggi di ERP;
- di poter avere a disposizione aree destinate all'edilizia residenziale pubblica.

Per le attività non ERP si prevede di terminare l'ampliamento del capannone industriale situato nella zona nord di Grosseto da concedere in locazione e di cedere il terreno, situato in Grosseto via Clodia, destinato al Centro Servizi, ottenendo in permuta un terreno edificabile per la realizzazione di alloggi destinati alla vendita a prezzi calmierati.

Tali interventi potranno rendere possibile l'acquisto dell'abitazione da parte di nuclei familiari che non rientrano nei parametri previsti per concorrere all'assegnazione degli alloggi popolari ma che non dispongono di risorse tali per accedere al libero mercato.

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

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

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 14 dicembre 2005 ha approvato il documento programmatico sulla sicurezza dei dati personali trattati dalla Società.

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

Il Consiglio di Amministrazione invita i signori Soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2005 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l'utile dell'esercizio di euro 27.837 per il 5%, pari a euro 1.392, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "Riserva Straordinaria".

Grosseto, lì 22 marzo 2006.

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI

ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA

ESERCIZIO 2005

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 3.532.297,11	€ 3.457.547,11	€ 74.750,00
Residuo gettito canoni 2 ^o art.23 LR.96/96		€ 74.750,00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 280.311,34	€ 172.171,75	€ 108.139,59
Attività diverse per c/terzi	€ 79.604,65	€ 24.776,38	€ 54.828,27
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 3.892.213,10	€ 3.729.245,24	€ 162.967,86
ATTIVITA' TECNICA INTERVENTI EDILIZI	€ 260.650,18	395.780,98	-€ 135.130,80
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ -	€ -	€ -
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ -	€ -	€ -
TOTALE GENERALE	€ 4.152.863,28	€ 4.125.026,22	€ 27.837,06

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	6	7
RICAVI		ESERCIZIO 2005	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE								
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 3.573.420,31	€ -	€ 3.340.706,77	€ 153.716,77	€ 78.996,77	€ -	€ -	€ -
41.01	RICAVI DELLE VENDITE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.01	di interventi costruttivi							€ -	
41.01.02	di interventi di risanamento e ristruttur.di serv.residenz.							€ -	
41.01.03	di opere di urbanizzazione							€ -	
41.01.04	di materiali							€ -	
41.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	€ 3.573.420,31	€ -	€ 3.340.706,77	€ 153.716,77	€ 78.996,77	€ -	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.278.533,42	€ -	€ 3.135.338,27	€ 143.195,15	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -					
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.099.378,15		€ 3.099.378,15					
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 138.124,09			€ 138.124,09				
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 5.071,06			€ 5.071,06				
41.02.01.0005	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione di proprietà di terzi	€ -			€ -				
41.02.01.0006	*indennità alloggi Erp sfitti L.R. 96/1996 art. 15 c. 15	€ 35.960,12		€ 35.960,12					
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 228.542,00	€ -	€ 148.583,08	€ 962,15	€ 78.996,77	€ -	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 6.388,05				€ 6.388,05			
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	€ 28.356,46		€ 28.356,46					
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 48.107,40		€ 47.145,25	€ 962,15				
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 41.462,43				€ 41.462,43			
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -					
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 71.432,98		€ 71.432,98					
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 7.795,41				€ 7.795,41			
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 24.999,27		€ 1.648,39		€ 23.350,88			

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2005	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
41.02.03	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione Stabili	€ 51.117,96	€ -	€ 51.117,96	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 26.225,60		€ 26.225,60					
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 24.892,36		€ 24.892,36					
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -					
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 5.667,46	€ -	€ 5.667,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ 246,60		€ 246,60					
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 1.778,98		€ 1.778,98					
41.02.04.0003	*ascensori	€ 422,10		€ 422,10					
41.02.04.0004	*altri servizi	€ 66,58		€ 66,58					
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 3.153,20		€ 3.153,20					
41.02.05	Canoni diversi	€ 9.559,47	€ -	€ -	€ 9.559,47	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 9.559,47			€ 9.559,47				
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree								
41.02.05.0003	*altri proventi								
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0001	*compensi per interventi costruttivi	€ -					€ -		
41.03.01.0002	*compensi per interventi di manut.straordinaria,ristrutt.e recupero	€ -					€ -		
41.03.01.0003	*compensi per realizzazione servizi residenziali	€ -					€ -		
41.03.01.0004	*compensi per altri interventi	€ -					€ -		
	2 VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI								
	LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI								
42.01	Rimanenze di interventi costruttivi								
42.01.01	Rimanenze di interventi costruttivi destinati alla vendita								
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita								
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita								
42.02	Rimanenze di interventi di risanam.e ristrutturazione								
42.02.01	Rimanenze di interventi di risanam.e ristruttur.destinati alla vendita								
42.02.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi di risan.e ristruttur.destinati alla vend.								
42.02.01.0002	rimanenze finali di interventi di risan.e ristruttur.destinati alla vendita								
42.03	Rimanenze di servizi residenziali								
42.03.01	rimanenze di servizi residenziali destinati alla vendita								
42.03.01.0001	*rimanenze iniziali di servizi residenziali destinati alla vendita								
42.03.01.0002	*rimanenze finali di servizi residenziali destinati alla vendita								

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2005	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
	3 VARIAZIONE DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE								
43.01	Rimanenze di interventi costruttivi per c/terzi								
43.01.01	rimanenze di interventi costruttivi per c/terzi								
43.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi per c/terzi								
43.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi per c/terzi								
43.02	Rimanenze di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi								
43.02.01	rimanenze di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi								
43.02.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi								
43.02.01.0002	*rimanenze finali di interventi di risanamento e ristruttur.per c/terzi								
43.03	Rimanenze di servizi residenziali per c/terzi								
43.03.01	rimanenze di servizi residenziali per c/terzi								
43.03.01.0001	*rimanenze iniziali di servizi residenziali per c/terzi								
43.03.01.0002	*rimanenze finali di servizi residenziali per c/terzi								
	4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€ 221.920,68	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 221.920,68	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 210.126,51	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 210.126,51	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 210.126,51	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 210.126,51	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 210.126,51					€ 210.126,51		
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -							
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali						€ -		
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 11.794,17	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.794,17	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 11.794,17	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 11.794,17	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 11.794,17					€ 11.794,17		
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 41.732,14	€ 21.750,22	€ 2.327,80	€ 37,68	€ 9,41	€ 17.607,03	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 41.732,14	€ 21.750,22	€ 2.327,80	€ 37,68	€ 9,41	€ 17.607,03	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 41.732,14	€ 21.750,22	€ 2.327,80	€ 37,68	€ 9,41	€ 17.607,03	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse		€ -						
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ 1.883,75	€ -	€ 1.836,66	€ 37,68	€ 9,41			
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 6.041,47	€ 6.041,47						
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 33.422,70	€ 15.324,53	€ 491,14			€ 17.607,03		
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 1,96	€ 1,96						
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ 292,26	€ 292,26						
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ 90,00	€ 90,00						
45.01.02	Contributi in conto esercizio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato		€ -						
45.01.02.0002	*dalla Regione		€ -						
45.01.02.0003	*da altri Enti		€ -						

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2005	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
	15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONE								
60.01	da imprese controllate								
60.02	da imprese collegate								
60.03	altri								
	16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 136.396,45	€ 64.532,88	€ 71.863,57	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 136.396,45	€ 64.532,88	€ 71.863,57	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate								
61.04.02	da imprese collegate								
61.04.03	da controllanti								
61.04.04	altri	€ 136.396,45	€ 64.532,88	€ 71.863,57	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 61.798,46	€ 61.798,46						
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 2.431,78	€ 2.431,78						
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale		€ -						
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 236,30	€ -	€ 236,30					
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 70.385,45		€ 70.385,45					
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 1.544,46	€ 302,64	€ 1.241,82					
61.04.04.0007	*indennità di mora		€ -						

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2005	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	18 Rivalutazioni	€ -							
65.01	di partecipazioni								
65.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni								
65.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.								
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 179.393,70	€ 54.533,37	€ 697,32	€ 124.163,01	€ -	€ -	€ -	€ -
	20 Proventi Straordinari	€ 179.393,70	€ 54.533,37	€ 697,32	€ 124.163,01	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni	€ 124.163,01	€ -	€ -	€ 124.163,01	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.01	plusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e diritti util.op.ing.								
80.01.02	plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ 124.163,01	€ -	€ -	€ 124.163,01	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili		€ -						
80.01.02.0002	*plusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -						
80.01.02.0003	*plusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -						
80.01.02.0004	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ 124.163,01			€ 124.163,01				
80.01.02.0005	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà superfic.in locaz.		€ -						
80.01.02.0006	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà ad uso diretto		€ -						
80.01.02.0007	*plusvalenze da alienazioni di stab.di propr.superfic.ad uso diretto		€ -						
80.01.02.0008	*plusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -						
80.01.03	plusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0001	*plusvalenze da alienazione di mobili e arredi		€ -						
80.01.03.0002	*plusvalenze da alienazione di macchine ordinarie per ufficio		€ -						
80.01.03.0003	*plusvalenze da alienaz.di macch.elettrom.ed elettron.per ufficio		€ -						
80.01.03.0004	*plusvalenze da alienazione di altri impianti e macchine		€ -						
80.01.03.0005	*plusvalenze da alienazione di autoveicoli		€ -						
80.01.03.0006	*plusvalenze da alienazione di motocarri,cicli e motocicli		€ -						
80.01.03.0007	*plusvalenze da alienazione di attrezzature varie		€ -						
80.02	sopravvenienze attive/insussistenze passive	€ 5.433,95	€ 4.736,63	€ 697,32	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 5.433,95	€ 4.736,63	€ 697,32	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 5.433,95	€ 4.736,63	€ 697,32					
80.02.02	insussistenze passive	€ -	€ -						
80.02.02.0001	*insussistenze passive diverse		€ -						
80.03	altri proventi straordinari	€ 49.796,74	€ 49.796,74						
80.03.01	per immobili ricevuti a titolo gratuito	€ -	€ -						
80.03.02	proventi straordinari diversi	€ 49.796,74	€ 49.796,74						
80.03.02.001	*proventi straordinari diversi	€ 49.796,74	€ 49.796,74						
	TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO	€ 4.152.863,28	€ 140.816,47	€ 3.415.595,46	€ 277.917,46	€ 79.006,18	€ 239.527,71	€ -	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 140.816,47		€ 116.701,65	€ 2.393,88	€ 598,47	€ 21.122,47	€ -	€ -
	TOTALE	€ 4.152.863,28		€ 3.532.297,11	€ 280.311,34	€ 79.604,65	€ 260.650,18	€ -	€ -
	UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO								

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE								
6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	€ 28.864,29	€ 28.864,29	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
31.01.01	acquisto di materiali edili			€ -					
31.01.02	acquisto di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita							0	
31.01.03	corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita							€ -	
31.01.04	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 28.864,29	€ 28.864,29						
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 20.214,32	€ 20.214,32						
31.01.04.0002	*combustibile per riscaldamento	€ 3.492,00	€ 3.492,00						
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 4.522,86	€ 4.522,86						
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 635,11	€ 635,11						
31.01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi								
7	COSTI PER SERVIZI	€ 1.783.807,35	€ 203.804,53	€ 1.552.437,47	€ 9.692,38	€ 1.548,53	€ 16.324,44	€ -	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 215.523,62	€ 203.732,53	€ 6.456,00	€ 3.589,91	€ -	€ 1.745,18	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 72.863,03	€ 72.863,03						
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 49.184,89	€ 49.184,89						
32.01.01.0003	*spese servizi e manutenzione uffici	€ 16.744,90	€ 16.744,90						
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 31.415,15	€ 31.415,15						
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 1.111,50	€ 1.111,50						
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 4.520,45	€ 4.520,45						
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 1.865,30	€ 1.865,30						
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 20.699,21	€ 20.699,21						
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 1.295,66	€ 1.295,66						
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 6.364,81	€ -	€ 2.774,90	€ 3.589,91				
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 827,54	€ 827,54						
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 8.358,79	€ 3.008,79	€ 3.680,00			€ 1.670,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 76,28	€ -	€ 1,10			€ 75,18		
32.01.01.0014	*costo per mense gestite da terzi	€ -	€ -						
32.01.01.0015	*costo del personale distaccato presso l'azienda	€ -	€ -						
32.01.01.0016	*spese di rappresentanza	€ 196,11	€ 196,11						
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.553.704,47	€ 72,00	€ 1.545.981,47	€ 6.102,47	€ 1.548,53	€ -	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 391.728,30		€ 388.861,30	€ 1.318,47	€ 1.548,53	€ -	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 43.060,50		€ 42.199,29	€ 861,21				
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 21.545,69		€ 21.007,05	€ 430,91	€ 107,73			
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 28.356,46		€ 28.356,46					
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 62.493,95		€ 62.493,95					
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 129.233,08		€ 129.233,08					
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 13.549,26		€ 13.549,26					
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 89.360,11		€ 89.360,11					
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 1.317,44		€ 1.291,09	€ 26,35				
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 1.440,80				€ 1.440,80			
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ -		€ -					
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 1.371,01		€ 1.371,01					

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI	ESERCIZIO 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività		
			Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.		
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 1.156.733,12	€ 72,00	€ 1.151.877,12	€ 4.784,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati			€ -					
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 764.427,07		€ 764.427,07					
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 4.856,00	€ 72,00	€ -	€ 4.784,00	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 380.000,05		€ 380.000,05					
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio			€ -					
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 7.450,00		€ 7.450,00					
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 5.243,05	€ -	€ 5.243,05	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ 246,57		€ 246,57					
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 4.948,19		€ 4.948,19					
32.02.03.0003	*ascensori			€ -					
32.02.03.0004	*altri servizi	€ 48,29		€ 48,29					
32.02.03.0005	*conguagli			€ -					
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 14.579,26	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 14.579,26		€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ -					€ -		
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ -					€ -		
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ 7.457,53					€ 7.457,53		
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -					€ -		
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 2.786,85					€ 2.786,85		
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 3.528,81					€ 3.528,81		
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ 806,07					€ 806,07		
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 214.503,47	€ 2.830,37	€ 211.673,10	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 2.830,37	€ 2.830,37	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili		0,00						
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 2.830,37	2.830,37						
33.01.02	canoni per software								
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie								
33.01.04	canoni di concessione	€ 211.673,10	€ -	€ 211.673,10	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 211.673,10		€ 211.673,10					

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.193.075,11	€ 538.838,25	€ 452.035,62	€ 9.272,53	€ 2.318,13	€ 190.610,58		
34.01.01	salari e stipendi	€ 879.925,58							
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 761.940,86							
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 4.051,73							
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 2.443,54							
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 88.000,00							
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 23.489,45							
34.01.02	oneri sociali	€ 208.231,57							
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 197.501,89							
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 10.729,68							
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 53.254,98							
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 53.254,98							
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 11.008,74							
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa								
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 11.008,74							
34.01.05	altri costi del personale	€ 381,29							
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 381,29							
34.01.06	Incentivo legge 109/94	€ 40.272,95							
34.01.06.0001	*incentivo legge 109/94	€ 40.272,95							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI	ESERCIZIO 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività		
			Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.		
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 152.699,65	€ 70.701,70	€ 3.864,19	€ 78.133,76	€ -	€ -	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 18.747,23	€ 18.747,23						
35.01.01	ammortamento costi di impianto e di ampliamento	€ 7.844,13	€ 7.844,13						
35.01.01.0001	*quota ammortamento costi di costituzione	€ 7.844,13	€ 7.844,13						
35.01.02	ammortamento costi di ricerca, sviluppo e pubblicità								
35.01.03	ammortamento diritti di brevetto ind.e diritti utilz.opere ingegno	€ -	€ -						
35.01.03.0001	*quota ammortamento dei software di proprietà	€ -	€ -						
35.01.03.0002	*quota ammortamento dei software di produz. interna	€ -	€ -						
35.01.04	ammortamento concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€ 10.903,10	€ 10.903,10						
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 10.903,10	€ 10.903,10						
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 130.088,23	€ 51.954,47	€ -	€ 78.133,76	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 114.820,89	€ 36.687,13	€ -	€ 78.133,76	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 78.133,76			€ 78.133,76				
35.02.01.0002	*quota ammortamento stabili in proprietà superficciaria in locazione								
35.02.01.0003	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in uso diretto	€ 36.687,13	€ 36.687,13						
35.02.01.0004	*quota ammortamento stabili in proprietà superficciaria in uso diretto								
35.02.01.0005	* quota ammortamento dei servizi residenziali								
35.02.02	ammortamento impianti e macchinari	€ -							
35.02.02.0001	*quota ammortamento impianti generici								
35.02.02.0002	*quota ammortamento impianti specifici								
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchinari								
35.02.03	ammortamento attrezzature industriali e commerciali								
35.02.04	ammortamento altri beni	€ 15.267,34	€ 15.267,34	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 1.588,72	€ 1.588,72						
35.02.04.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -							
35.02.04.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettron. per ufficio	€ 10.428,62	€ 10.428,62						
35.02.04.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -						
35.02.04.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 3.250,00	€ 3.250,00						
35.02.04.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ -	€ -						
35.02.04.0007	*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	€ 3.864,19	€ -	€ 3.864,19	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 3.864,19	€ -	€ 3.864,19	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 3.864,19		€ 3.864,19					
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	€ 534,14	€ 534,14	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	€ 534,14	€ 534,14	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	€ -							
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	€ 534,14	€ 534,14						
36.01.04.0001	*variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	€ -	€ -						
36.01.04.0002	*variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	€ 534,14	€ 534,14						
36.01.04.0003	*variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	€ -	€ -						
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ 150.000,00	€ 65.601,00	€ 58.049,55	€ 1.190,76	€ 297,69	€ 24.861,00	€ -	€ -
37.01	accantonamento al fondo plusvalenze	€ -							
37.02	accantonamento al fondo rischi su indennità di mora	€ -							
37.03	accantonamento al fondo per oneri previdenziali in contenzioso	€ 150.000,00	€ 65.601,00	€ 58.049,55	€ 1.190,76	€ 297,69	€ 24.861,00	€ -	€ -
37.03.01.0001	*accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ 150.000,00	€ 65.601,00	€ 58.049,55	€ 1.190,76	€ 297,69	€ 24.861,00		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
	13 ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 7.748,45	€ -	€ 7.748,45	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01	accantonamento al fondo manutenzione stabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01.01.0001	accantonamento al fondo manutenzione alloggi erp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.02	accantonamento finanziario stabili costruiti su diritto di superficie								
38.03	accant.al fondo manutenz.e ripristino dei beni gratuitam.devolvibili								
38.04	altri accantonamenti	€ 7.748,45	€ -	€ 7.748,45	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 7.748,45	€ -	€ 7.748,45	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 7.748,45		€ 7.748,45					
	14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 367.471,77	€ 74.795,99	€ 269.887,77	€ 15.380,49	€ -	€ 7.407,52	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 367.471,77	€ 74.795,99	€ 269.887,77	€ 15.380,49	€ -	€ 7.407,52	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ 710,06	€ 710,06	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ 710,06	€ 710,06						
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 6.553,07	€ 0,75	€ 6.552,32	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 6.552,32		€ 6.552,32					
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	€ 0,75	€ 0,75						
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 180.103,51	€ 21.670,76	€ 158.432,75	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 14.054,00	€ 14.054,00						
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza			€ -					
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 7.616,76	€ 7.616,76						
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 127.438,97		€ 127.438,97					
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 30.993,78		€ 30.993,78					
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996								
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 180.105,13	€ 52.414,42	€ 104.902,70	€ 15.380,49	€ -	€ 7.407,52	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 1.770,22	€ -	€ -	€ -		€ 1.770,22		
39.01.04.0002	*imposte ipotecarie e catastali		€ -						
39.01.04.0003	*tassa concessioni governative	€ 516,46	€ 516,46						
39.01.04.0004	*imposta di bollo	€ 4.613,50	€ 1.367,29	€ -	€ -		€ 3.246,21		
39.01.04.0005	*INVIM			€ -					
39.01.04.0006	*ICI	€ 20.282,93	€ 4.902,44		€ 15.380,49				
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 145.514,08	€ 40.993,11	€ 102.129,88			€ 2.391,09		
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 7.407,94	€ 4.635,12	€ 2.772,82					

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
C	ONERI FINANZIARI								
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 13.333,33	€ 143,97	€ -	€ 13.189,36	€ -	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -						
50.02	da imprese collegate		€ -						
50.03	da controllanti		€ -						
50.04	altri	€ 13.333,33	€ 143,97	€ -	€ 13.189,36	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 143,97	€ 143,97	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari		€ -						
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 143,97	€ 143,97						
50.04.01.0003	*interessi ed oneri sconto ed incasso effetti		€ -						
50.04.02	interessi su mutui	€ 13.189,36	€ -	€ -	€ 13.189,36	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 13.189,36			€ 13.189,36				
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 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività		
			Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.		
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -							
19	Svalutazioni	€ -							
55.01	di partecipazioni								
55.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni								
55.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.								
55.04	altre svalutazioni								
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 9.782,04	€ 9.782,04	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ 9.782,04	€ 9.782,04	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01	minusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.01	minusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e dir.util.op.ing.								
70.01.02	minusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.02.0001	*minusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -						
70.01.02.0002	*minusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili	€ -	€ -						
70.01.02.0003	*minusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie	€ -	€ -						
70.01.02.0004	*minusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ -	€ -						
70.01.02.0005	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.in locazione	€ -	€ -						
70.01.02.0006	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.ad uso diretto	€ -	€ -						
70.01.02.0007	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.ad uso diretto	€ -	€ -						
70.01.02.0008	*minusvalenze da alienazioni di servizi residenziali	€ -	€ -						
70.01.03	minusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.03.0001	*minusvalenze da alienazioni di mobili e arredi	€ -	€ -						
70.01.03.0002	*minusvalenze da alienazioni di macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -						
70.01.03.0003	*minusvalenze da alienazioni di macchine elettrom.e elettron.per Uff.	€ -	€ -						
70.01.03.0004	*minusvalenze da alienazioni di altri impianti e macchine	€ -	€ -						
70.01.03.0005	*minusvalenze da alienazioni di autoveicoli	€ -	€ -						
70.01.03.0006	*minusvalenze da alienazioni di motocarri,cicli e motocicli	€ -	€ -						
70.01.03.0007	*minusvalenze da alienazioni di attrezzature varie	€ -	€ -						
70.02	sopravvenienze passive/insussistenze attive	€ 9.782,04	€ 9.782,04	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ 9.782,04	€ 9.782,04	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ 9.782,04	€ 9.782,04	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02	Insussistenze attive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02.0001	*insussistenze attive diverse	€ -	€ -						
70.03.01	imposte e tasse esercizi precedenti								

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7	8
COSTI		ESERCIZIO 2005	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Attività tecnica per interv. edilizi	Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi		Interv. edilizi dest. alla vend.	
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 128.456,62	€ -	€ 76.501,92	€ 28.382,23	€ 16.379,47	€ 7.193,00	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 177.962,00	€ -	€ 113.604,57	€ 34.869,00	€ 22.295,43	€ 7.193,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 117.788,00	€ -	€ 71.077,57	€ 27.654,00	€ 19.056,43	€ -	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 117.788,00		€ 71.077,57	€ 27.654,00	€ 19.056,43			
90.01.02	Irap	€ 60.174,00	€ -	€ 42.527,00	€ 7.215,00	€ 3.239,00	€ 7.193,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 60.174,00		€ 42.527,00	€ 7.215,00	€ 3.239,00	€ 7.193,00		
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	-€ 49.505,38	€ -	-€ 37.102,65	-€ 6.486,77	-€ 5.915,96	€ -	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	-€ 49.504,77	€ -	-€ 37.102,05	-€ 6.486,76	-€ 5.915,96	€ -	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	-€ 49.504,77		-€ 37.102,05	-€ 6.486,76	-€ 5.915,96			
90.03.02	Imposte anticipate Irap	-€ 0,61	€ -	-€ 0,60	-€ 0,01	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	-€ 0,61		-€ 0,60	-€ 0,01	€ -			
	TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO	€ 4.050.276,22	€ 995.896,28	€ 2.632.198,07	€ 155.241,51	€ 20.543,82	€ 246.396,54	€ -	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 995.896,28		€ 825.349,04	€ 16.930,24	€ 4.232,56	€ 149.384,44		
	TOTALE	€ 4.050.276,22		€ 3.457.547,11	€ 172.171,75	€ 24.776,38	€ 395.780,98	€ -	€ -
	UTILE O PERDITA DELL'ESERCIZIO								

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

PROSPETTO DI COMPARAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI

FRA

IL BUDGET PREVISIONALE 2005

(approvato dal C.d.A. nella riunione del 22/12/2004 e successive variazioni)

E

L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2005

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

CONTO ECONOMICO			PREVENTIVO 2005	CONSUNTIVO 2005	DIFFERENZA
A VALORE DELLA PRODUZIONE					
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni		3.770.139,00	3.573.420,31	-196.718,69
	410201 <i>Canoni di locazione</i>		3.357.969,00	3.278.533,42	-79.435,58
	4102010002 <i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>		3.210.000,00	3.099.378,15	-110.621,85
	4102010003 <i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>		142.000,00	138.124,09	-3.875,91
	4102010004 <i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>		5.969,00	5.071,06	-897,94
	4102010006 <i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art. 15 c.15</i>		-	35.960,12	35.960,12
	410202 <i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>		220.684,00	228.542,00	7.858,00
	4102020001 <i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>		6.684,00	6.388,05	-295,95
	4102020005 <i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>		30.000,00	28.356,46	-1.643,54
	4102020006 <i>Rimborso per stipulazione contratti</i>		50.000,00	48.107,40	-1.892,60
	4102020007 <i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>		23.000,00	41.462,43	18.462,43
	4102020009 <i>Rimborsi per procedimenti legali</i>		75.000,00	71.432,98	-3.567,02
	4102020010 <i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>		6.000,00	7.795,41	1.795,41
	4102020011 <i>Corrispettivi diversi</i>		30.000,00	24.999,27	-5.000,73
	410203 <i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>		60.486,00	51.117,96	-9.368,04
	4102030004 <i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>		30.486,00	26.225,60	-4.260,40
	4102030005 <i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>		30.000,00	24.892,36	-5.107,64
	410204 <i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>		32.000,00	5.667,46	-26.332,54
	4102040001 <i>Acqua</i>		5.000,00	246,60	-4.753,40
	4102040002 <i>Illuminazione</i>		15.000,00	1.778,98	-13.221,02
	4102040003 <i>Ascensori</i>		2.000,00	422,10	-1.577,90
	4102040004 <i>Altri servizi</i>		5.000,00	66,58	-4.933,42
	4102040005 <i>Conguaglio servizi a rimborso</i>		5.000,00	3.153,20	-1.846,80
	410205 <i>Canoni diversi</i>		9.000,00	9.559,47	559,47
	4102050001 <i>Affitti delle aree</i>		9.000,00	9.559,47	559,47
	410301 <i>Attività costruttiva per conto terzi</i>		90.000,00	-	-90.000,00
	4103010004 <i>Compensi tecnici per altri interventi</i>		90.000,00	-	-90.000,00
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		300.000,00	221.920,68	-78.079,32
	440101 <i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>		250.000,00	210.126,51	-39.873,49
	4401010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>		250.000,00	210.126,51	-39.873,49
	440201 <i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>		50.000,00	11.794,17	-38.205,83
	4402010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>		50.000,00	11.794,17	-38.205,83
5	Altri ricavi e proventi		37.001,00	41.732,14	4.731,14
a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>		37.001,00	41.732,14	4.731,14
	450101 <i>Altri proventi</i>		37.001,00	41.732,14	4.731,14
	4501010002 <i>Rimborso da assicurazioni per danni ai dipendenti</i>		-	1.883,75	1.883,75
	4501010003 <i>Rimborso imposta di bollo</i>		6.000,00	6.041,47	41,47
	4501010004 <i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>		30.000,00	33.422,70	3.422,70
	4501010005 <i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>		101,00	1,96	-99,04
	4501010006 <i>Sopravvenienze attive ordinarie</i>		900,00	292,26	-607,74
	4501010007 <i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>		-	90,00	90,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)			4.107.140,00	3.837.073,13	-270.066,87

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 2005	CONSUNTIVO 2005	DIFFERENZA
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	40.000,00	28.864,29	-11.135,71
	310104 <i>Acquisto attrezzature e materiali di consumo</i>	40.000,00	28.864,29	-11.135,71
	3101040001 <i>Cancelleria e stampati</i>	25.000,00	20.214,32	-4.785,68
	3101040002 <i>Combustibile per riscaldameto</i>	7.000,00	3.492,00	-3.508,00
	3101040003 <i>Carburanti e lubrificanti per automezzi</i>	6.000,00	4.522,86	-1.477,14
	3101040004 <i>Altri acquisti di materiali di consumo</i>	2.000,00	635,11	-1.364,89
07	Per servizi	2.005.040,00	1.783.807,35	-221.232,65
	320101 <i>Spese generali</i>	270.500,00	215.523,62	-54.976,38
	3201010001 <i>Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori</i>	85.000,00	72.863,03	-12.136,97
	3201010002 <i>Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci</i>	55.000,00	49.184,89	-5.815,11
	3201010003 <i>Spese servizi e manutenzione uffici</i>	20.000,00	16.744,90	-3.255,10
	3201010004 <i>Postali e telefoniche</i>	34.000,00	31.415,15	-2.584,85
	3201010005 <i>Spese di pubblicità</i>	4.000,00	1.111,50	-2.888,50
	3201010006 <i>Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)</i>	7.000,00	4.520,45	-2.479,55
	3201010007 <i>Manutenzione macchine d'ufficio</i>	2.000,00	1.865,30	-134,70
	3201010008 <i>Gestione sistema informativo</i>	32.000,00	20.699,21	-11.300,79
	3201010009 <i>Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali</i>	4.000,00	1.295,66	-2.704,34
	3201010010 <i>Consulenze e prestazioni professionali</i>	10.000,00	6.364,81	-3.635,19
	3201010011 <i>Spese varie di amministrazione</i>	2.000,00	827,54	-1.172,46
	3201010012 <i>Costo buoni pasto al personale</i>	11.000,00	8.358,79	-2.641,21
	3201010013 <i>imborso spese dipendenti in trasferta</i>	1.500,00	76,28	-1.423,72
	3201010016 <i>Spese di rappresentanza</i>	3.000,00	196,11	-2.803,89
	320201 <i>Spese di amministrazione degli stabili</i>	439.000,00	391.728,30	-47.271,70
	3202010001 <i>Assicurazione degli alloggi e locali</i>	45.000,00	43.060,50	-1.939,50
	3202010002 <i>Spese per riscossione canoni</i>	30.000,00	21.545,69	-8.454,31
	3202010003 <i>Bollo su canoni</i>	30.000,00	28.356,46	-1.643,54
	3202010004 <i>Stipulazione contratti di affitto</i>	70.000,00	62.493,95	-7.506,05
	3202010005 <i>Procedimenti legali</i>	130.000,00	129.233,08	-766,92
	3202010006 <i>Quote amministrazione per alloggi in condominio</i>	20.000,00	13.549,26	-6.450,74
	3202010007 <i>Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti</i>	100.000,00	89.360,11	-10.639,89
	3202010008 <i>Istruttoria pratiche diverse</i>	3.000,00	1.317,44	-1.682,56
	3202010009 <i>Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi</i>	5.000,00	1.440,80	-3.559,20
	3202010010 <i>Spese traslochi e custodia mobili</i>	2.000,00	-	-2.000,00
	3202010011 <i>Rimborsi diversi</i>	4.000,00	1.371,01	-2.628,99
	320202 <i>Spese di manutenzione degli stabili</i>	1.184.000,00	1.156.733,12	-27.266,88
	3202020002 <i>Costi di manutenzione alloggi ERP</i>	765.000,00	764.427,07	-572,93
	3202020003 <i>Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione</i>	25.000,00	4.856,00	-20.144,00
	3202020004 <i>Rimborso costi di manutenzionealloggi ERP autogestiti</i>	380.000,00	380.000,05	0,05
	3202020006 <i>Spese tecniche</i>	14.000,00	7.450,00	-6.550,00
	320203 <i>Spese di gestione dei servizi</i>	32.000,00	5.243,05	-26.756,95
	3202030001 <i>Acqua</i>	5.000,00	246,57	-4.753,43
	3202030002 <i>Illuminazione</i>	20.000,00	4.948,19	-15.051,81
	3202030003 <i>Ascensori</i>	2.000,00	-	-2.000,00
	3202030004 <i>Altri servizi</i>	5.000,00	48,29	-4.951,71
	320301 <i>Spese dell'attività costruttiva</i>	79.540,00	14.579,26	-64.960,74
	3203010001 <i>Progettazioni</i>	5.000,00	-	-5.000,00
	3203010002 <i>Direzione ed assistenza lavori</i>	30.000,00	-	-30.000,00
	3203010003 <i>Commissioni e collaudi</i>	20.000,00	7.457,53	-12.542,47
	3203010005 <i>Procedimenti legali</i>	5.000,00	2.786,85	-2.213,15
	3203010006 <i>Altre spese tecniche</i>	15.000,00	3.528,81	-11.471,19
	3203010007 <i>Spese di pubblicità per appalti</i>	4.540,00	806,07	-3.733,93
08	Per godimento beni di terzi	234.000,00	214.503,47	-19.496,53
	330101 <i>Canoni di locazione</i>	4.000,00	2.830,37	-1.169,63
	3301010002 <i>Canoni di locazione beni mobili</i>	4.000,00	2.830,37	-1.169,63
	330104 <i>Canoni di concessione</i>	230.000,00	211.673,10	-18.326,90
	3301040001 <i>Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni</i>	230.000,00	211.673,10	-18.326,90

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 2005	CONSUNTIVO 2005	DIFFERENZA
09	Per il personale	1.271.900,00	1.193.075,11	-78.824,89
a	<i>Salari e stipendi</i>	895.400,00	879.925,58	-15.474,42
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	895.400,00	879.925,58	-15.474,42
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	772.000,00	761.940,86	-10.059,14
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	5.400,00	4.051,73	-1.348,27
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	3.000,00	2.443,54	-556,46
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	90.000,00	88.000,00	-2.000,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	25.000,00	23.489,45	-1.510,55
b	<i>Oneri sociali</i>	219.000,00	208.231,57	-10.768,43
	340102 <i>Oneri sociali</i>	219.000,00	208.231,57	-10.768,43
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	203.000,00	197.501,89	-5.498,11
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	16.000,00	10.729,68	-5.270,32
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	60.000,00	53.254,98	-6.745,02
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	60.000,00	53.254,98	-6.745,02
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	60.000,00	53.254,98	-6.745,02
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	33.000,00	11.008,74	-21.991,26
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	33.000,00	11.008,74	-21.991,26
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	33.000,00	11.008,74	-21.991,26
e	<i>Altri costi</i>	2.000,00	381,29	-1.618,71
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	2.000,00	381,29	-1.618,71
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	2.000,00	381,29	-1.618,71
f	<i>Incentivo legge 109/94</i>	62.500,00	40.272,95	-22.227,05
	340106 <i>Incentivo legge 109/94</i>	62.500,00	40.272,95	-22.227,05
	3401060001 <i>Incentivo legge 109/94</i>	62.500,00	40.272,95	-22.227,05
10	Ammortamenti e Svalutazioni	174.500,00	152.699,65	-21.800,35
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	23.000,00	18.747,23	-4.252,77
	350101 <i>Ammortamento costi di impianto e di ampliamento</i>	10.000,00	7.844,13	-2.155,87
	3501010001 <i>Quota ammortamento costi di costituzione</i>	10.000,00	7.844,13	-2.155,87
	350104 <i>Ammortamento concessioni,licenze,marchi e diritti simili</i>	13.000,00	10.903,10	-2.096,90
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	13.000,00	10.903,10	-2.096,90
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	146.500,00	130.088,23	-16.411,77
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	127.000,00	114.820,89	-12.179,11
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	90.000,00	78.133,76	-11.866,24
	3502010003 <i>Quota degli stabili di proprietà in uso diretto</i>	37.000,00	36.687,13	-312,87
	350204 <i>Ammortamento altri beni</i>	19.500,00	15.267,34	-4.232,66
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	2.000,00	1.588,72	-411,28
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	14.000,00	10.428,62	-3.571,38
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	3.500,00	3.250,00	-250,00
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	5.000,00	3.864,19	-1.135,81
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	5.000,00	3.864,19	-1.135,81
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	5.000,00	3.864,19	-1.135,81
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	-	534,14	534,14
	360104 <i>Variazioni delle rimanenze di attrazzature e mat.di consumo</i>	-	534,14	534,14
	3601040002 <i>Variazione delle rimanenze di combustibile per riscaldamento</i>	-	534,14	534,14
12	Accantonamenti per rischi	150.000,00	150.000,00	0,00
	370301 <i>Accant.al fondo per oneri previdenziali in contenzioso</i>	150.000,00	150.000,00	0,00
	3703010001 <i>Accant.al fondo per contribuz.minore INPS in contenzioso</i>	150.000,00	150.000,00	0,00

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 2005	CONSUNTIVO 2005	DIFFERENZA
13	Altri accantonamenti	8.200,00	7.748,45	-451,55
	380401 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	8.200,00	7.748,45	-451,55
	3804010001 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	8.200,00	7.748,45	-451,55
14	Oneri diversi di gestione	420.000,00	442.221,77	22.221,77
	390101 <i>Minusvalenze ordinarie</i>	2.000,00	710,06	-1.289,94
	3901010001 <i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	710,06	-1.289,94
	390102 <i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	25.500,00	6.553,07	-18.946,93
	3901020001 <i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	25.000,00	6.552,32	-18.447,68
	3901020004 <i>Arrotondamenti passivi</i>	500,00	0,75	-499,25
	390103 <i>Costi ed oneri diversi</i>	197.500,00	254.853,51	57.353,51
	3901030001 <i>Contributi associativi</i>	15.000,00	14.054,00	-946,00
	3901030003 <i>Acquisto di giornali,riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	7.616,76	-2.383,24
	3901030004 <i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	140.000,00	127.438,97	-12.561,03
	3901030005 <i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	32.500,00	30.993,78	-1.506,22
	3901030006 <i>Residuo gettito da canoni 2°c.art.23 LR.96/1996</i>		74.750,00	74.750,00
	390104 <i>Imposte indirette,tasse e contributi</i>	195.000,00	180.105,13	-14.894,87
	3901040001 <i>Imposta di registro</i>	4.000,00	1.770,22	-2.229,78
	3901040003 <i>Tassa concessioni governative</i>	1.000,00	516,46	-483,54
	3901040004 <i>Imposta di bollo</i>	8.000,00	4.613,50	-3.386,50
	3901040006 <i>ICI</i>	22.000,00	20.282,93	-1.717,07
	3901040007 <i>IVA indetraibile</i>	150.000,00	145.514,08	-4.485,92
	3901040008 <i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	7.407,94	-2.592,06
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)		4.303.640,00	3.973.454,23	-330.185,77
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)		-196.500,00	-136.381,10	

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2005	CONSUNTIVO 2005	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		0,00	
16	Altri proventi finanziari	187.000,00	136.396,45	-50.603,55
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	187.000,00	136.396,45	-50.603,55
	610404 <i>Altri</i>	187.000,00	136.396,45	-50.603,55
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	100.000,00	61.798,46	-38.201,54
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	5.000,00	2.431,78	-2.568,22
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	2.000,00	236,30	-1.763,70
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	75.000,00	70.385,45	-4.614,55
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	5.000,00	1.544,46	-3.455,54
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	20.500,00	13.333,33	-7.166,67
d	<i>altri</i>	20.500,00	13.333,33	-7.166,67
	500401 <i>Interessi ed oneri bancari e postali</i>	500,00	143,97	-356,03
	5004010002 <i>Spese su depositi bancari e postali</i>	500,00	143,97	-356,03
	500402 <i>Interessi su mutui</i>	15.000,00	13.189,36	-1.810,64
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	15.000,00	13.189,36	-1.810,64
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	5.000,00	-	-5.000,00
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	5.000,00	-	-5.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		166.500,00	123.063,12	-43.436,88

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 2005	CONSUNTIVO 2005	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	165.000,00	179.393,70	14.393,70
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	110.000,00	124.163,01	14.163,01
	800102 Plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	110.000,00	124.163,01	14.163,01
	8001020004 <i>Plusvalenze da alienazioni di stabili di propr.in locazione</i>	110.000,00	124.163,01	14.163,01
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	5.000,00	5.433,95	433,95
	800201 <i>Sopravvenienze attive</i>	5.000,00	5.433,95	433,95
	8002010001 <i>Sopravvenienze attive diverse</i>	5.000,00	5.433,95	433,95
d	<i>altri</i>	50.000,00	49.796,74	-203,26
	800302 Proventi straordinari diversi	50.000,00	49.796,74	-203,26
	8003020001 <i>Proventi straordinari diversi</i>	50.000,00	49.796,74	-203,26
21	Oneri straordinari	20.000,00	9.782,04	-10.217,96
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	20.000,00	9.782,04	-10.217,96
	700201 <i>Sopravvenienze passive</i>	20.000,00	9.782,04	-10.217,96
	7002010001 <i>Sopravvenienze passive diverse</i>	20.000,00	9.782,04	-10.217,96
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		145.000,00	169.611,66	24.611,66

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 2005	CONSUNTIVO 2005	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		115.000,00	156.293,68	41.293,68
22	Imposte sul reddito di esercizio	115.000,00	128.456,62	13.456,62
a	<i>Imposte correnti</i>	115.000,00	177.962,00	62.962,00
	900101 <i>IRES</i>	60.000,00	117.788,00	57.788,00
	9001010001 <i>Ires</i>	60.000,00	117.788,00	57.788,00
	900102 <i>IRAP</i>	55.000,00	60.174,00	5.174,00
	9001020001 <i>Irap</i>	55.000,00	60.174,00	5.174,00
c	<i>Imposte anticipate</i>	-	-49.505,38	-49.505,38
	900301 <i>Imposte anticipate IRES</i>	-	-49.504,77	-49.504,77
	9003010001 <i>Imposte anticipate Ires</i>	-	-49.504,77	-49.504,77
	900302 <i>Imposte anticipate IRAP</i>	-	-0,61	-0,61
	9003020001 <i>Imposte anticipate Irap</i>	-	-0,61	-0,61
23	Utile (perdita) dell'esercizio	-	27.837,06	27.837,06

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2005

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2005

Signori Soci,

l'andamento della gestione della EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA, per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 viene sintetizzato nel bilancio che il Vostro Consiglio di Amministrazione ha presentato alle Vostre considerazioni e deliberazioni e che si può così riassumere (valori espressi in euro):

Stato patrimoniale

ATTIVO

a) Crediti verso soci	-
b) Immobilizzazioni	9.865.267
c) Attivo circolante	36.229.272
d) Ratei e risconti attivi	<u>18.692</u>
Totale Attivo	<u>46.113.231</u>

PASSIVO

a) Patrimonio netto	5.547.709
b) Fondi per rischi e oneri	193.920
c) Trattamento di fine rapporto	101.294
d) Debiti	3.697.264
e) Ratei e risconti passivi	<u>36.573.044</u>
Totale Passivo	<u>46.113.231</u>

Conto economico

a) Valore di produzione	3.837.073
b) Costi di produzione	<u>3.973.453</u>
Differenza tra valore e costi della produzione	-136.380
c) Proventi ed oneri finanziari	123.063
d) Proventi ed oneri straordinari	<u>169.611</u>
Risultato prima delle imposte	156.294
Imposte sul reddito dell'esercizio	<u>128.457</u>
Utile dell'esercizio	<u>27.837</u>

Per l'esercizio chiuso al 31/12/2005 abbiamo svolto sia la funzione di vigilanza sia la funzione di controllo contabile e con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato.

* A. FUNZIONI DI CONTROLLO CONTABILE

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31/12/2005, ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice civile la cui redazione compete al consiglio di amministrazione, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio sul bilancio stesso.

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

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

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

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

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

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

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

A nostro giudizio, il bilancio in esame, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della Edilizia Provinciale Grossetana SpA per l'esercizio chiuso al 31/12/2005, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

* B. FUNZIONI DI VIGILANZA

Ai sensi dell'art. 2403 del Codice Civile, il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2005 ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle Norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e dei ragionieri.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del consiglio di amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono

state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

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

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

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e dall'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del Codice civile.

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2005, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Ai sensi dell'articolo 2426 del Codice civile, punto 5, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi di impianto e di ampliamento per euro 23.532.

Abbiamo inoltre verificato l'osservanza delle norme inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione.

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

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

In considerazione di quanto in precedenza evidenziato, proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2005, così come redatto dagli amministratori.

Grosseto, lì 10 aprile 2006.

IL COLLEGIO SINDACALE

F.to Presidente Dott. Gian Luca Pontarelli

F.to Sindaco effettivo Dott. Franco Gargani

F.to Sindaco effettivo Dott. Alessandro Salvini

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE

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 31/12/2005

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. 4/2006

Il giorno 28 del mese di Aprile dell'anno 2006 con inizio alle ore 16,00 presso la Sala riunioni della sede della Società in Grosseto via Arno n. 2, si è riunita in seduta ordinaria l'Assemblea dei Soci di Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. per deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

N.	Oggetto	nota
1	Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2005 – Approvazione.	
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: **CINIGIANO**
Sede: Piazzale Cap.Bruchi – 58044 Cinigiano
Partita IVA: 00117340539
Codice Fiscale: 00117340539
N.azioni: 40.800 per € 40.800,00 pari a 1,02 % del Capitale sociale
Rappresentato dal Vice Sindaco Cherubini Franco

Comune di: **CIVITELLA PAGANICO**
Sede: Via 1°Maggio – 580 45 Civitella Paganico
Partita IVA: 00214200537
Codice Fiscale: 00214200537
N.azioni: 36.000 per € 36.000,00 pari a 0,90 % del Capitale sociale
Rappresentato dall'Assessore Falossi Irio

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

Comune di: **GAVORRANO**
Sede: Piazzale Del Popolo – 58023 Gavorrano
Partita IVA: 0010075038
Codice Fiscale: 0010075038
N.azioni: 125.600 per € 125.600,00 pari 3,14 % del Capitale sociale
Rappresentato dall'Assessore Luana Manini

Comune di: **GROSSETO**
Sede: Piazza Duomo,1 – 58100 Grosseto

Partita IVA: 00082520537
Codice Fiscale 00082520537
N.azioni: 1.519.200 per € 1.519.200,00 pari a 37,98 % del Capitale s.
Rappresentato dal Dott. Gianfranco Chelini

Comune di: **MAGLIANO IN TOSCANA**
Sede: Via XXIV Maggio – 58051 Magliano T.
Partita IVA: 00117640532
Codice Fiscale 00117640532
N.azioni: 45.200 per € 45.200,00 pari a 1,13 % del Capitale sociale
Rappresentato dal Sindaco Moreno Gregori

Comune di: **MANCIANO**
Sede: Piazza Magenta, 1 – 52040 Manciano
Partita IVA: 00112580535
Codice Fiscale 00112580535
N.azioni: 98.800 PER € 98.800,00 pari a 2,47 % del Capitale sociale
Rappresentato dall'Assessore Romagnoli Giuseppe

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

Comune di: **MONTE ARGENTARIO**
Sede: Piazza Garibaldi,1 – 58019 Monte Argentario
Partita IVA: 00090200536
Codice Fiscale 00090200536
N.azioni: 302.800 per € 302.800,00 pari a 7,57 % del Capitale sociale
Rappresentato dall'Assessore Barbara Sordini

Comune di: **MONTIERI**
Sede: Piazzale Comunale - 58026 Montieri
Partita IVA: 81000670539
Codice Fiscale 81000670539
N.azioni: 31.600 per € 31.600,00 pari a 0,79 % del Capitale sociale
Rappresentato dall'Assessore Giancarlo Bastianini

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 dal Geom. 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 dall'Assessore Meocci Claudio

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

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

Comune di: **SORANO**
Sede: Piazza Municipio – 58010 Sorano
Partita IVA: 00099190530
Codice Fiscale 00099190530
N.azioni: 72.000 per € 72.000 pari a 1,80 % del Capitale sociale
Rappresentato dall'Assessore Bellumore Edilio

I nomi degli azionisti intervenuti e di quelli rappresentati per delega sono indicati nel foglio presenza conservato agli atti della società.

Sono intervenuti i Consiglieri e i Sindaci effettivi:

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

Il Presidente constatato che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata come previsto dall'art. 10 dello Statuto, cioè mediante raccomandate, che sono presenti i Soci sopraindicati per numero di azioni pari a 3.033.200 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 75,83 % 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 l'Ing. Luciano Ranocchiai.

Punto n. 1 all'Ordine del giorno

Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2005 – Approvazione ;

IL PRESIDENTE

Illustra, anche con l'ausilio Responsabile dell'area amministrativa della Società Rag. Tiziano Comandi i risultati del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2005.

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

Propone l'approvazione.

L'ASSEMBLEA

- Udito quanto espresso dal Presidente;
- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998 che pone come competenza specifica del Lode quella di programmare l'attività edilizia di ERP;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. N. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa;
- Visto il progetto di Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2005, approvato con delibera n. 1/23 del C.d.a. della EPG S.p.a. in data 22.03.2005;
- Dopo breve discussione l'Assemblea delibera all'unanimità;

DELIBERA

- 1) Di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2005, unitamente alla relazione sulla gestione;
- 2) di accantonare l'utile di esercizio di € 27.837,00 per il 5% pari a € 1.392,00 a Riserva legale e per la parte rimanente ad altre Riserve e precisamente a "Riserva Straordinaria" come proposto dal Consiglio di Amministrazione nella relazione sulla gestione del 22.03.2006.

Il Dott. Gianfranco Chelini rappresentante del Comune di Grosseto, in relazione a possibili future possibilità di aprire all'ingresso di partner privati, manifesta la richiesta di avviare le procedure al fine di certificare la Società E.P.G. S.p.a.

Alle ore 16,40 avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'odierna Assemblea previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

F.to IL SEGRETARIO
Ing. Luciano Ranocchiani

F.to IL PRESIDENTE
Geom. Roberto Alfonso Valente

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE