

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 31/12/2009

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 31/12/2009	AL 31/12/2008
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
A.I	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	-	-
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI(A)	-	-
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1	Costi d'impianto e di ampliamento	-	-
B.I.4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.707	552
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanamento e ristrutturazione beni di terzi	75.372	56.940
	Totale B.I.7	75.372	56.940
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)	84.079	57.492
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1	Terreni e fabbricati		
<i>B.II.1.a</i>	<i>Terreni</i>	1.158.222	1.158.222
<i>B.II.1.b</i>	<i>Fabbricati</i>	2.649.802	2.745.623
<i>B.II.1.c</i>	<i>Fabbricati realizzati in concessione</i>	1.415	4.931
	Totale B.II.1	3.809.439	3.908.776
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	6.285	5.461
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	22.954	28.730
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	20.787	10.392
	Totale B.II.4	50.026	44.584
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	682.351	799.803
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)	4.541.816	4.753.163
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)	4.625.895	4.810.655
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I	RIMANENZE		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	802.527	782.893
C.I.2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.304.791	1.301.959
	TOTALE RIMANENZE(C.I)	2.107.318	2.084.852
C.II	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.008.848	1.151.091
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	489.682	565.675
	Totale C.II.1	1.498.530	1.716.766
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	22.237	92.532
	Totale C.II.4bis	22.237	92.532
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	74.235	74.238
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	4
	Totale C.II.4ter	74.235	74.242
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>	137.823	131.316
	Totale C.II.5.a	137.823	131.316

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 31/12/2009	AL 31/12/2008
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>	138.272	124.437
C.II.5.b.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	87.625	225.897
	Totale C.II.5.b	225.897	350.334
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>	147.549	135.410
C.II.5.c.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	245.672	393.221
	Totale C.II.5.c	393.221	528.631
C.II.5.d	<i>Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare</i>		
C.II.5.d.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	81.284	100.873
	Totale C.II.5.d	81.284	100.873
C.II.5.e	<i>Crediti diversi</i>		
C.II.5.e.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	95.974	111.294
	Totale C.II.5.e	95.974	111.294
	Totale C.II.5	934.199	1.222.448
	TOTALE CREDITI(C.II)	2.529.201	3.105.988
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	<i>Depositi bancari e postali presso:</i>		
C.IV.1.a	<i>Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	1.309.791	1.719.419
C.IV.1.b	<i>C/c bancari e postali</i>	424.915	346.061
C.IV.1.c	<i>Tesoreria dello Stato Fondi ERP</i>	1.783.904	1.727.723
C.IV.1.d	<i>Tesoreria dello Stato Fondi L.560/93</i>	24.446.227	25.057.532
	Totale C.IV.1	27.964.837	28.850.735
C.IV.2	<i>Assegni</i>	-	-
C.IV.3	<i>Denaro e valori in cassa</i>	1.143	4.793
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)	27.965.980	28.855.528
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE(C)	32.602.499	34.046.368
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.2	<i>RISCONTI ATTIVI</i>	38.991	63.627
	TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	37.267.385	38.920.650

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 31/12/2009	AL 31/12/2008
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	CAPITALE	4.000.000	4.000.000
A.IV	RISERVA LEGALE	48.901	45.411
A.VII	ALTRE RISERVE		
A.VII.a	Riserva straordinaria	929.076	862.769
A.VII.b	Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	1.519.871
A.VII.c	Riserve da arrotondamento	(3)	-
	TOTALE A.VII	2.448.944	2.382.640
A.IX	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	30.836	69.797
	TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)	6.528.681	6.497.848
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	ALTRI FONDI	348.767	340.045
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)	348.767	340.045
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	334.506	273.241
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)	334.506	273.241
D	DEBITI		
D.04	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	305.307	278.047
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	426.031	731.338
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)	731.338	1.009.385
D.05	DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI		
D.05.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	26.230.131	26.785.255
	TOTALE DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI(D.05)	26.230.131	26.785.255
D.06	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.000	1.000
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	576.616	561.582
	TOTALE ACCONTI(D.06)	577.616	562.582
D.07	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	338.227	588.017
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)	338.227	588.017
D.12	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	36.255	43.754
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)	36.255	43.754
D.13	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	32.384	26.240
	TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)	32.384	26.240
D.14	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.619.021	2.227.830
D.14.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	489.682	565.676
	TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)	2.108.703	2.793.506
	TOTALE DEBITI(D)	30.054.654	31.808.739
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
E.01	RATEI PASSIVI	777	777
E.02	RISCONTI PASSIVI	-	-
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI(E)	777	777
	TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	37.267.385	38.920.650

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 31/12/2009	AL 31/12/2008
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	3.941.418	4.107.638
A.1.c	Ricavi delle prestazioni per conto terzi	563	-
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	3.941.981	4.107.638
A.2	VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ.,SEMILAV.E FI	2.831	157.271
A.4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	268.881	433.225
A.5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	21.656	32.698
A.5.b	Contributi in conto esercizio	-	20.921
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	21.656	53.619
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)	4.235.349	4.751.753
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06	PER MATERIE PRIME,SUSSIDIARIE,DI CONSUMO E MERCI	(23.843)	(22.087)
B.07	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(223.165)	(221.608)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(1.789.495)	(1.791.988)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(48.687)	(166.641)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	(2.061.347)	(2.180.237)
B.08	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	(252.082)	(257.101)
B.09	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(994.775)	(978.452)
B.09.b	Oneri sociali	(233.135)	(226.026)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(65.157)	(64.356)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(7.718)	(6.578)
B.09.e	Altri costi	(9.031)	(8.750)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	(1.309.816)	(1.284.162)
B.10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(4.725)	(12.442)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(111.173)	(114.686)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(4.465)	(4.879)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	(120.363)	(132.007)
B.11	VARIAZIONE DI RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSID.,DI CONSUMO E MERCI	19.634	416
B.12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-	-
B.13	ALTRI ACCANTONAMENTI	(8.722)	(9.156)
B.14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	(440.867)	(858.587)
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	(4.197.406)	(4.742.921)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	37.943	8.832
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.d	da proventi diversi dai precedenti	102.543	170.450
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	102.543	170.450
C.17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(8.957)	(10.160)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	(8.957)	(10.160)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI(C)	93.586	160.290

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 31/12/2009	AL 31/12/2008
E.20	PROVENTI STRAORDINARI:		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	-	-
E.20.b	sopravvenienze attive/insussistenze passive	3.909	3.838
E.20.d	altri	-	-
E.20.e	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	1	-
	TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)	3.910	3.838
E.21	ONERI STRAORDINARI:		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	(16.129)	-
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	-
	TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)	(16.129)	-
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)	(12.219)	3.838
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)	119.310	172.960
E.22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
E.22.a	Imposte correnti	(88.466)	(103.143)
E.22.c	Imposte anticipate	(8)	(20)
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)	(88.474)	(103.163)
23	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	30.836	69.797

**PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE ROBERTO ALFONSO VALENTE**

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2009

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2009, 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 e dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

In particolare i criteri utilizzati sono i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI

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

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

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Aliquota applicata

COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO

Costi costituzione della Società

20%

CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI

Software in licenza d'uso

33,33%

ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

-

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

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

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Aliquota applicata

TERRENI E FABBRICATI

Terreni

-

Fabbricati

3%

Fabbricati realizzati in concessione

-

ALTRI BENI

Mobili e arredi

12%

Macchine per ufficio

20%

Automezzi

25%

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Non esistono immobilizzazioni finanziarie.

RIMANENZE

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

CREDITI

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono rappresentate dalle giacenze di Banca, c/c postale e cassa regolarmente riconciliate con le situazioni contabili rilevate al 31/12/2009.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

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

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

DEBITI

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

RATEI E RISCONTI

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

RICAVI, PROVENTI ED ONERI

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

IMPOSTE SUL REDDITO

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

Le imposte di competenza sono formate da:

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

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

COMMENTO ALLE VOCI DI BILANCIO

A) CREDITI VERSO SOCI

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

B) IMMOBILIZZAZIONI

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

B.1) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	39.221	Valore al 1/1/2009	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	39.221	Ammmortamenti	-
Valore al 31/12/2008	-	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	-

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	46.690	Valore al 1/1/2009	552
		Acquisizioni	12.880
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	46.138	Ammmortamenti	4.725
Valore al 31/12/2008	552	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	8.707

B.I.7) Altre Immobilizzazioni Immateriali

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	1.437.600	Valore al 1/1/2009	56.940
		Acquisizioni	145.839
Finanziamenti ERP	1.380.660	Finanziamenti ERP	127.407
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	-	Ammmortamenti	-
Valore al 31/12/2008	56.940	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	75.372

Con riguardo alle singole voci delle immobilizzazioni immateriali:

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

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

Intervento edilizio	Costo	Finanziam. ricevuto	Saldo
Risanamento 4 all.Castiglione della Pescaia L.513/77 art.25	14.664	-	14.664
Risanamento 4 fabbricati Orbetello Qu.92/95	280.795	280.795	-
Risanamento 16 alloggi Cast.Pescaia loc. Macchiascandona Qu.92/95	726.138	726.138	-
Manutenz.straordinaria 11 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2004	154.998	154.998	-
Manutenz.straordinaria 5 all. ERP di risulta di propr. comuni della provincia di Gr.-res.gett.canoni 2005	65.753	65.753	-
Manutenz.straordinaria Grosseto via Statonia, 29/33 - res.gett.canoni 2004	7.955	7.955	-
Manutenz.straordinaria Follonica via De Gasperi, 11 - res.gett.canoni 2004	118.778	118.778	-
Manutenz.straordinaria Follonica via Einaudi, 12 - res.gett.canoni 2004	84.613	84.613	-
Manutenzione straordinaria alloggi proprietà Comuni prov.Gr.	129.745	69.037	60.708
totali	1.583.439	1.508.067	75.372

L'importo di euro 75.372 è pari al finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione Toscana, - mediante ordinativi di pagamento emessi sulla Cassa Depositi e Prestiti per i fondi stanziati dalla stessa Regione Toscana;
- mediante ordinativi di pagamento emessi sulla Tesoreria dello Stato per i fondi della Gestione Speciale (art. 25 L. 513/77) o per i fondi della L. 560/93.

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

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

B.II.1) Terreni e fabbricati

B.II.1.a) Terreni

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	1.158.222	Valore al 1/1/2009	1.158.222
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2008	1.158.222	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	1.158.222

B.II.1.b) Fabbricati

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.194.026	Valore al 1/1/2009	2.745.623
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	448.403	Ammortamenti	95.821
Valore al 31/12/2008	2.745.623	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	2.649.802

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	8.015.180	Valore al 1/1/2009	4.931
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	8.010.249	Spostamenti	3.674.116
		Finanziamenti ERP	3.677.632
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2008	4.931	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	1.415

B.II.4) Altri beni

B.II.4.a) Mobili e arredi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	12.106	Valore al 1/1/2009	5.461
		Acquisizioni	1.740
		Spostamenti	-
		Alienazioni	1
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	6.645	Ammortamenti	915(°)
Valore al 31/12/2008	5.461	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	6.285

(°) Ammortamento dell'esercizio €. 916 - storno fondi ammortamenti relativi ad alienazioni €. 1.

B.II.4.b) Macchine per ufficio

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	91.339	Valore al 1/1/2009	28.730
		Acquisizioni	4.231
		Spostamenti	-
		Alienazioni	5.585
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	62.609	Ammortamenti	4.422(°)
Valore al 31/12/2008	28.730	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	22.954

(°) Ammortamento dell'esercizio €.9.867 - storno fondi ammortamenti relativi ad alienazioni €.5.445

B.II.4.c) Automezzi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	28.174	Valore al 1/1/2009	10.392
		Acquisizioni	14.963
		Spostamenti	-
		Alienazioni	4.000
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	17.782	Ammortamenti	568(°)
Valore al 31/12/2008	10.392	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	20.787

(°) Ammortamento dell'esercizio €.4.568 - storno fondi ammortamenti relativi ad alienazioni €.4.000 .

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

B.II.4.d) Attrezzature

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	78	Valore al 1/1/2009	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2008	-	Ammortamenti fiscali	
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	-

B.II.5) Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	6.375.267	Valore al 1/1/2009	799.803
		Acquisizioni	1.382.555
Finanziamenti ERP	5.575.464	Finanziamenti ERP	1.498.592
		Spostamenti fabbr.ultimati	- 3.674.116
		Spost.finanz.ERP fabbr.ult.	- 3.672.701
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2008	799.803	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	682.351

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	-	Valore al 1/1/2009	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2008	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2009	-	Valore al 31/12/2009	-

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

B.II.1.a) Terreni

Terreni edificabili	92.332
Terreni non edificabili	177.130
Terreni edificati	<u>888.760</u>
	1.158.222

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

B.II.1.b) Fabbricati	
Stabili di proprietà in locazione	1.744.864
Stabili di proprietà in uso diretto	904.938
	2.649.802

B.II.1.c) Fabbricati realizzati in concessione	
Fabbricati realizzati in concessione dalla società	11.689.296
Finanziamento ERP ricevuto	11.687.881
	1.415

B.II.5.a) Fabbricati in corso di realizz.in concessione	
Fabbricati in corso di realizzazione	4.083.706
Finanziamento ERP ricevuto	3.401.355
	682.351

Gli importi di euro 1.415 relativi agli alloggi ultimati realizzati in concessione e di euro 682.351 relativi agli alloggi in corso di realizzazione in concessione, rappresentano i finanziamenti di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla Regione Toscana,

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

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

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

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

Non sono state effettuate riduzioni di valore.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.I) RIMANENZE

Le rimanenze alla fine dell'esercizio ammontano complessivamente ad euro 2.107.318, di cui euro 802.527 per materie prime, sussidiarie e di consumo, ed euro 1.304.791 per prodotti in corso di lavorazione e semilavorati. Le materie prime, sussidiarie e di consumo sono costituite da i seguenti terreni edificabili:

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

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

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

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

-Costruzione di alloggi in Grosseto Via Orcagna per euro 849.116;

-Costruzione di alloggi in Grosseto Via Mestre per euro 455.675.

C.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 2.529.201 di cui euro 1.498.530 per crediti verso utenti e clienti, euro 22.237 per crediti tributari, euro 74.235 per imposte anticipate e euro 934.199 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 31/12/2009	AL 1/01/2009	DIFFERENZE
<u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u>						
canoni di locazione alloggi di ERP	616.571			616.571	688.191	- 71.620
canoni di locazione locali ad uso diverso	31.249			31.249	29.601	1.648
crediti per servizi a rimborso	3.101			3.101	3.350	- 249
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	121.965			121.965	133.136	- 11.171
crediti per dilazione debiti	73.581			73.581	81.400	- 7.819
crediti diversi verso assegnatari	5.501			5.501	6.276	- 775
crediti assegnatari per depositi cauzionali	1.699			1.699	1.738	- 39
verso cessionari di alloggi per rate scadute	12.126			12.126	41.958	- 29.832
mutuatari per rate ammortamento scadute	-			-	-	-
verso cessionari di alloggi per debito residuo	115.225	320.963	168.719	604.907	706.078	- 101.171
clienti diversi	40.822			40.822	33.565	7.257
clienti assegnatari alloggi ERP	296			296	296	-
fondo rischi su crediti	- 13.288			- 13.288	- 8.823	- 4.465
totale C.II.1	1.008.848	320.963	168.719	1.498.530	1.716.766	- 218.236
<u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u>						
	22.237			22.237	92.532	- 70.295
<u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u>						
	74.235	-		74.235	74.242	- 7
<u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	137.823	-	-	137.823	131.316	6.507
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	138.272	86.286	1.339	225.897	350.334	- 124.437
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	147.549	235.076	10.596	393.221	528.631	- 135.410
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	-	67.390	13.894	81.284	100.873	- 19.589
anticipazioni e crediti diversi	95.974	-	-	95.974	111.294	- 15.320
totale C.II.5	519.618	388.752	25.829	934.199	1.222.448	- 288.249
TOTALE CREDITI C.II.	1.624.938	709.715	194.548	2.529.201	3.105.988	- 576.787

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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

MOVIMENTAZIONI FONDO SVALUTAZIONE CREDITI

ESISTENZA INIZIALE	8.823
UTILIZZI DELL'ESERCIZIO	-
ACCANTONAMENTI DELL'ESERCIZIO	4.465
VALORE AL 31/12/2009	13.288

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	1.719.419	- 409.628	1.309.791
C/C BANCARI E POSTALI	346.061	78.854	424.915
TESORERIA DELLO STATO FONDI ERP	1.727.723	56.181	1.783.904
TESORERIA DELLO STATO FONDI L.560/93	25.057.532	- 611.305	24.446.227
ASSEGNI	-	-	-
DENARO E VALORI IN CASSA	4.793	- 3.650	1.143
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	28.855.528	- 889.548	27.965.980

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

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Non esistono ratei attivi.

I risconti attivi ammontano complessivamente a euro 38.991 e risultano diminuiti di euro 24.636 rispetto all'inizio dell'esercizio. Gli stessi sono così composti:

- spese servizi per uffici: costo polizza responsabilità civile generale di competenza futuro esercizio per euro 1.350;
- spese per automezzi: taxa di proprietà di competenza futuro esercizio per euro 287;
- gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 988;
- costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 3.010;
- stipulazione contratti di affitto: imposta di registro di competenza dei futuri esercizi per euro 25.287;
- costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuri esercizi per euro 3.473;
- postali e telefoniche: canone telefonico di competenza futuro esercizio per euro 369;
- compensi e rimborsi ad Amministratori: costo polizza responsabilità civile amministratori di competenza futuro esercizio per euro 913;
- indennità, compensi e rimborsi a Sindaci: costo polizza responsabilità civile sindaci di competenza di futuro esercizio per euro 730;
- altri costi del personale: costo polizze responsabilità civile e patrimoniale dipendenti di competenza di futuro esercizio per euro 2.584.

A) PATRIMONIO NETTO

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

Non risultano finanziamenti effettuati dai soci della Società.

Non risultano altri strumenti finanziari emessi dalla Società.

Il patrimonio netto ammonta ad euro 6.528.684 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 30.836 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2009.

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

PATRIMONIO NETTO: PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELL'ESERCIZIO

Patrimonio netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/Perdita d'esercizio	Consistenza finale
Capitale sociale	4.000.000	-	-	-	4.000.000
Riserva legale	45.411	-	3.490	-	48.901
Altre riserve					
Riserva straordinaria	862.769	-	66.307	-	929.076
Riserva rischi gener. da stima confer.	1.519.871	-	-	-	1.519.871
Riserva da arrotondamento	-	-	3	-	3
totale altre riserve	2.382.640	-	66.304	-	2.448.944
Utile/perdita d'esercizio	69.797	-	69.797	30.836	30.836
Totale Patrimonio Netto	6.497.848	-	3	30.836	6.528.681

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

Patrimonio netto	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni nei tre precedenti esercizi	
				Cop. perdite	Altre ragioni
Capitale	4.000.000	B			
Riserve di capitale					
Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	A-B			
Riserva legale	48.901	A-B			
Riserve di utili	929.076	A-B-C	929.076		
TOTALE	6.497.848		929.076		

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

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri esposti in bilancio per complessivi euro 348.767 sono costituiti:

-dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 78.837, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 8.722;

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

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo ammonta a euro 334.506 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 61.265.

Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 62.340 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 58 per T.F.R. corrisposto ad un dipendente già cessato dal lavoro negli anni precedenti al quale l'INPDAP ha rideterminato il saldo e di euro 669 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale; inoltre sono stati stornati dal fondo euro 348, corrispondenti ai contributi Inps a carico dei dipendenti.

D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 30.054.654 di cui euro 731.338 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 26.230.131 per debiti verso altri finanziatori, costituiti dai finanziamenti destinati dalle varie leggi agli interventi di edilizia residenziale pubblica, euro 577.616 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 338.227 per debiti verso fornitori, euro 36.255 per debiti tributari, euro 32.384 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 2.108.703 per altri debiti.

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA						
VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2009	AL 1/01/2009	DIFFERENZE
<u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u>						
mutui	305.307	414.096	11.935	731.338	1.009.385	- 278.047
totale debiti verso banche D.04	305.307	414.096	11.935	731.338	1.009.385	- 278.047
<u>D.05 DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI</u>						
finanz.di edil.sovvenz.ricevuti dalla Regione	-			-	-	-
fondi della Gestione Speciale	1.783.904			1.783.904	1.727.723	56.181
fondi impegnati vinc.L560/93	21.795.586			21.795.586	23.250.044	- 1.454.458
fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	524.857			524.857	223.000	301.857
fondi da impegnare vinc.finalità L.560/93	1.291.901			1.291.901	761.391	530.510
fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	833.883			833.883	823.097	10.786
totale debiti verso altri finanziatori D.05	26.230.131	-	-	26.230.131	26.785.255	- 555.124
<u>D.06 ACCONTI</u>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	573.141	577.141	562.107	15.034
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	-	-	-	-	-	-
totale acconti D.06	1.000	3.000	573.616	577.616	562.582	15.034
<u>D.07 DEBITI VERSO FORNITORI</u>						
	338.227	-	-	338.227	588.017	- 249.790
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>						
	36.255	-	-	36.255	43.754	- 7.499
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>						
	32.384	-	-	32.384	26.240	6.144
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	218.157	-	-	218.157	215.646	2.511
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	79.908	-	-	79.908	87.352	- 7.444
Stato CER interessi c/c bancari	14.181	-	-	14.181	14.181	-
rientri vincol.dest.art.25 L. 513/77 a scadere	2.942	1.875	-	4.817	22.660	- 17.843
fondo sociale regionale ERP	106.569	-	-	106.569	71.680	34.889
debiti verso amministr.sindaci e commissioni non soggetti iva	315	-	-	315	555	- 240
debiti verso autogestioni	61.045	-	-	61.045	48.531	12.514
debiti diversi	199.790	-	-	199.790	224.351	- 24.561
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	265.534	-	-	265.534	288.269	- 22.735
versamenti diversi in attesa di imputazione	2.829	-	-	2.829	2.802	27
debiti relativi al personale dipendente	168.979	-	-	168.979	141.902	27.077
residuo gettito canoni da versare Tesoreria dello Stato	29.010	-	-	29.010	440.050	- 411.040
rientri per le destinaz.art.1 L.560/93	357.479	-	-	357.479	552.109	- 194.630
rientri vinc. destinaz. art.1 L.560/93 a scadere	112.283	319.088	168.719	600.090	683.418	- 83.328
totale altri debiti D.14	1.619.021	320.963	168.719	2.108.703	2.793.506	- 684.803
TOTALE DEBITI D.	28.562.325	738.059	754.270	30.054.654	31.808.739	- 1.754.085

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 31/12/2009	Scadenza ultima	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	86.246	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	25.975	31/12/2014	201.418

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei passivi, che ammontano a euro 777, si riferiscono a rate di "altri oneri per personale in quiescenza" non ancora pagate ma di competenza dell'esercizio 2009.

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

Non risultano iscritte partecipazioni in imprese controllate o collegate.

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

Non sono state effettuate operazioni con obbligo di retrocessione.

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

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

IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

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

Non risultano impegni non indicati nello Stato Patrimoniale.

Non risultano rilevazioni tra i conti d'ordine.

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

Non sussistono.

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

Non sussistono.

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

La Società non ha in corso contratti di leasing finanziario.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2009 ammonta a euro 4.235.349 .

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 3.941.981 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.

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA	
VOCE	IMPORTO
RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	
Canoni di locazione	
Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi	3.488.836
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	156.288
Canoni di locali ad uso diver.da abitazione dello Stato in gestione	1.784
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	7.909
Totale canoni di locazione	3.654.817
VOCE	
Corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	
	216.907
Corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	
	54.052
Rimborsi per la gestione dei servizi arimborso	
	3.698
Canoni diversi-affitti delle aree	
	11.944
Totale ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	3.941.418
RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	563
Totale ricavi delle delle vendite e delle prestazioni	3.941.981

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2009 risulta essere stato di euro 90,16.

A.2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI
 Alla fine dell'esercizio le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti risultano superiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 2.831.

Tale differenza è dovuta:

-per euro 2.236 all'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto Via Orcagna. Tale importo è costituito dai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio.

-per euro 595 all'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto via Mestre. Tale importo si riferisce ai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio.

A.4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce espone un valore pari a euro 268.881 di cui euro 228.234 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 40.647 per spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e ristrutturazione di alloggi ERP.

A.5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a euro 21.656. Non risultano ricevuti contributi in conto esercizio.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

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

Detti costi ammontano complessivamente a euro 23.843 e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati per euro 17.212, all'acquisto di combustibile per riscaldamento per euro 2.312, all'acquisto di carburanti e lubrificanti per automezzi per euro 3.615 e all'acquisto di altri materiali di consumo per euro 704.

B.07) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 2.061.347.

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti:

VOCE	IMPORTO
Spese generali	223.165
Spese della gestione immobiliare	
Spese di amministrazione degli stabili	486.605
Spese di manutenzione degli stabili	1.299.173
Spese di gestione dei servizi a rimborso	3.717
Totale spese della gestione immobiliare	1.789.495
Spese dell'attività costruttiva	48.687
Totale costi per servizi	2.061.347

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

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

AMMINISTRATORI	57.942
SINDACI	51.468

B.08) COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi euro 252.082 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 3.000 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 249.082.

Non risultano operazioni di locazione finanziaria.

B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.309.816.

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

-salari e stipendi	€ 994.775
-oneri sociali	€ 233.135
-trattamento di fine rapporto	€ 65.157
-trattamento di quiescenza e simili	€ 7.718
-altri costi del personale	€ 9.031
totale	€ 1.309.816

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale in servizio nell'esercizio chiuso al 31/12/2009 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 (4)			1		1	1	1
4-Interventi edilizi (5)		1			3	1	
totale nr.26 unità	1	2	1	4	5	10	3

B.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 4.725 e sono relativi all'ammortamento dei software in licenza d'uso .

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

Nell'esercizio gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati ammontano a euro 111.173, come evidenziato sul prospetto riportato in sede di illustrazione della voce "Immobilizzazioni materiali".

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

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

Le svalutazioni dei crediti verso gli utenti compresi nell'attivo circolante sono state di euro 4.465 a fronte di presunta

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

inesigibilità dei canoni e dei servizi.

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

B.11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Alla fine dell'esercizio le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci risultano superiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 19.634 .

Tale differenza è dovuta ai costi sostenuti nell'esercizio per i terreni edificabili situati in Grosseto Peep Stiacchiole lotti 4 e 5 destinati alla costruzione di abitazioni destinate alla vendita.

B.12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI

In questo esercizio non sono stati effettuati accantonamenti per rischi.

B.13) ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce espone un importo di euro 8.722 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 440.867. Di seguito si rappresentano le poste che compongono tale voce:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	IMPORTO
<u>Minusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</u>	95
<u>Sopravvenienze e insussistenze passive</u>	1
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	17.838
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	8.534
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	152.146
-Quota fondo sociale regionale ERP	34.888
-Residuo gettito canoni 2°c. art.23 L.R.96/1996	29.010
totale costi ed oneri diversi	242.416
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	1.075
-Tasse concessioni governative	517
-Imposta di bollo	1.960
-ICI	32.442
-IVA indetraibile	155.396
-Altre imposte e tasse	6.965
Totale imposte indirette, tasse e contributi	198.355
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	440.867

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

a) Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 34.888, che corrisponde all' 1% dei canoni di locazione degli alloggi di ERP previsto dalla lettera a) del 1° comma dell'art.23 della legge regionale 96/1996;

b) Quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale di euro 152.146 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 29.010 . Tale importo è stato determinato mediante la riclassificazione dei costi e dei ricavi inerenti l'attività di gestione del patrimonio di ERP.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La società non ha percepito proventi da partecipazioni.

C.16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

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

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	17.333
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	447
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	402
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	83.722
Interessi su crediti diversi	639
TOTALE	102.543

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente a euro 8.957 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	120
Interessi su mutui	8.837
Interessi ed oneri diversi	-
TOTALE	8.957

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2009 sono pari ad euro 3.909 e si riferiscono a sopravvenienze attive.

Gli oneri straordinari rilevati nell'esercizio 2009 sono pari ad euro 16.129 e si riferiscono a sopravvenienze passive.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Al 31/12/2009 sono state iscritte le seguenti imposte di competenza dell'esercizio:

Imposte correnti	euro	88.466
Imposte differite IRES	euro	-
Imposte differite IRAP	euro	-
Imposte anticipate IRES	euro	-
Imposte anticipate IRAP	euro	-
Utilizzo IRES differita	euro	-
Utilizzo IRAP differita	euro	-
Utilizzo IRES anticipata	euro	7
Utilizzo IRAP anticipata	euro	1
Totale imposte sul reddito euro		88.474

Per quanto riguarda l'IRES, tenuto conto del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente e delle ritenute subite, risulta un credito di euro 20.873, che è stato iscritto alla voce C.II 4 bis "Crediti tributari".

Per quanto riguarda l'IRAP, tenuto conto del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente e degli acconti versati, risulta un debito di euro 1.218, che è stato iscritto alla voce D.12 "Debiti tributari".

Non si sono verificate le condizioni per rilevare imposte differite.

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

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti-esercizio corrente

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

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti-esercizi precedenti

Differenze temporanee	Ammontare ai fini IRES	Effetto fiscale IRES 27,5%	Ammontare ai fini IRAP	effetto fiscale IRAP 3,9%
<u>Deducibili</u>				
Imposte anticipate				
1) Spese di rappresentanza	25	7	25	1
2) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	-	-	-	-
Totale imposte anticipate	25	7	25	1
<u>Tassabili</u>				
Imposte differite	-	-	-	-
Totale imposte differite	-	-	-	-

Totale imposte anticipate addebitate a conto economico euro 7 per Ires ed euro 1 per Irapp.

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

IMPOSTE ANTICIPATE	2010	2011	2012	2013
IRES su spese di rappresentanza 2006 deducibili esercizi successivi	3	-	-	-
IRAP su spese di rappresentanza 2006 deducibili esercizi successivi	1	-	-	-
IRES su accantonamento 2005 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso (al netto di quanto utilizzato nel 2006) deducibile nell'esercizio di pagamento	41.231	-	-	-
IRES su accantonamento 2006 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso deducibile nell'esercizio di pagamento	16.500	-	-	-
IRES su accantonamento 2007 al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso deducibile nell'esercizio di pagamento	16.500	-	-	-
	74.235	-	-	-

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA		
IMPOSTE ANTICIPATE PER PERDITE DI ESERCIZIO (ART.2427, CO.1, PUNTO 14 LETT.b)		
Non sono state contabilizzate in bilancio imposte anticipate attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti in quanto non si sono verificate perdite fiscali sia nell'esercizio corrente sia negli esercizi precedenti.		
Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "22 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico e l'onere fiscale da bilancio.		
Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale	fini IRES	fini IRAP
Risultato prima delle imposte	119.310	37.943
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Onere fiscale teorico	32.810	1.480
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	-
Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili nell'esercizio		
Quota spese di rappresentanza	- 25	- 25
Differenze permanenti		
Costi non rilevanti ai fini IRAP		1.323.003
Costi indeducibili	48.357	97.094
Deduzione 10% Irap (art. 6 DL. 185/2008)	- 3.607	-
Altri ricavi tassabili	-	3.909
Deduzioni per lavoro dipendente		- 350.235
Totale differenze permanenti	44.750	1.073.771
Imponibile fiscale	164.035	1.111.689
Imposte sul reddito d'esercizio	45.110	43.356
Rilevazioni contabili nell'esercizio		
IRES IRAP correnti	45.110	43.356
Utilizzo imposte anticipate	7	1
Imposte anticipate dell'esercizio	-	-
Imposte totali voce 22 conto economico	45.117	43.357
Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 30.836.		

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE ROBERTO ALFONSO VALENTE

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

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

LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO SONO REDATTI IN MODALITA' NON CONFORME ALLA TASSONOMIA ITALIANA XBRL IN QUANTO LA STESSA NON E' SUFFICIENTE A RAPPRESENTARE LA PARTICOLARE SITUAZIONE AZIENDALE, NEL RISPETTO DEI PRINCIPI DI CHIAREZZA, CORRETTEZZA E VERIDICITA' DI CUI ALL'ART. 2423 DEL CODICE CIVILE.

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 31/12/2009

Signori Soci,

si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2009, corredato della Relazione sulla Gestione.

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

Al 31/12/2009 si è chiuso il sesto esercizio sociale, infatti la società è stata costituita fra i Comuni della provincia di Grosseto il 18/12/2003 con decorrenza dal 31/12/2003 in attuazione della L.R.T. 3 novembre 1998 n. 77.

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

SITUAZIONE DELLA SOCIETA'

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

	31/12/2009	31/12/2008	variazione
Immobilizzazioni immateriali Non Erp	8.707	552	8.155
Immobilizzazioni immateriali Erp	75.372	56.940	18.432
Totale Immobilizzazioni immateriali	84.079	57.492	26.587
Immobilizzazioni materiali Non Erp	3.858.050	3.948.429	- 90.379
Immobilizzazioni materiali Erp	683.766	804.734	- 120.968
Totale immobilizzazioni materiali	4.541.816	4.753.163	- 211.347
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
Crediti a medio lungo termine	904.263	1.266.081	- 361.818
Totale immobilizzazioni finanziarie	904.263	1.266.081	- 361.818
Attivo immobilizzato	5.530.158	6.076.736	- 546.578
Rimanenze	2.107.318	2.084.852	22.466
Crediti commerciali	881.497	968.730	- 87.233
Altri crediti	743.441	871.177	- 127.736
totale crediti	1.624.938	1.839.907	- 214.969
Disponibilità liquide (cassa e c/c)	1.735.849	2.070.273	- 334.424
Disponibilità liquide (Tesoro dello Stato)	26.230.131	26.785.255	- 555.124
Totale disponibilità liquide	27.965.980	28.855.528	- 889.548
Ratei e risconti attivi	38.991	63.627	- 24.636
Attivo corrente	31.737.227	32.843.914	- 1.106.687
Totale Impieghi	37.267.385	38.920.650	- 1.653.265
Debiti Fornitori	138.773	199.398	- 60.625
Debiti Fornitori interventi edilizi	199.454	388.619	- 189.165
Acconti	1.000	1.000	-
Debiti tributari e previdenziali	68.639	69.994	- 1.355
Debiti verso altri finanziatori	26.230.131	26.785.255	- 555.124
Altri debiti	1.924.328	2.505.877	- 581.549
Totale debiti	28.562.325	29.950.143	- 1.387.818
Ratei e risconti passivi	777	777	-
Passività a breve termine	28.563.102	29.950.920	- 1.387.818
Trattamento di fine rapporto	334.506	273.241	61.265
Fondi per rischi ed oneri	348.767	340.045	8.722
Altri debiti a medio e lungo termine	1.492.329	1.858.596	- 366.267
Passività a medio lungo termine	2.175.602	2.471.882	- 296.280
Capitale conferito	4.000.000	4.000.000	-
Riserve	2.497.845	2.428.051	69.794
Reddito netto	30.836	69.797	- 38.961
Patrimonio netto	6.528.681	6.497.848	30.833
Ttale fonti	37.267.385	38.920.650	- 1.653.265

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

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

INDICI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE				Esercizio corrente	Esercizio precedente
A)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 6.528.681}{\text{€ } 5.530.158}$	=	1,18	1,07
B)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 8.704.283}{\text{€ } 5.530.158}$	=	1,57	1,48
C)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi} + \text{rimanenze}}$	$\frac{\text{€ } 8.704.283}{\text{€ } 7.637.476}$	=	1,14	1,10
D)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 6.528.681}{\text{€ } 11.037.254}$	=	0,59	0,54
INDICI DI LIQUIDITA'				Esercizio corrente	Esercizio precedente
E)	$\frac{\text{attivo circolante}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 5.507.096}{\text{€ } 2.332.971}$	=	2,36	1,91
F)	$\frac{\text{attività a breve}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 3.399.778}{\text{€ } 2.332.971}$	=	1,46	1,26
G)	Margine di Tesoreria			€ 1.066.807	€ 808.142

Si rileva pertanto che:

- l'indice A con quoziente superiore a 1 mette in evidenza che l'attivo immobilizzato e l'attivo a medio lungo termine sono stati interamente finanziati con il capitale proprio;
- l'indice B permette di verificare l'esistenza di una solidità strutturale, infatti le fonti di finanziamento con carattere di stabilità (capitale proprio + debiti consolidati) superano di oltre il 50% gli impieghi fissi;
- l'indice C con quoziente superiore a 1 rileva che le fonti di finanziamento con carattere di stabilità (capitale proprio + debiti consolidati) finanziano oltre che gli impieghi fissi anche le rimanenze, dato che queste ultime sono costituite da lotti di terreno edificabile per interventi edilizi destinati alla vendita e quindi con una lenta rotazione;
- l'indice D indica un'altra situazione di equilibrio finanziario, infatti il capitale proprio finanzia il 59% di tutto il capitale investito;
- l'indice E di disponibilità (o di liquidità generale) con quoziente di 2,36 indica che l'azienda è in grado di far fronte ai debiti ricorrendo alle poste attive rapidamente liquidabili;
- l'indice F di liquidità primaria (acid test) pari a 1,46 indica che l'azienda è in grado di far fronte ai debiti ricorrendo alle poste attive immediate e liquide con esclusione delle rimanenze.

Per quanto riguarda gli interventi edilizi di Erp, finanziati con i fondi della legge n. 560/93, con i fondi dell'art. 25 della legge n. 513/77 e con i fondi stanziati direttamente dalla Regione Toscana, si deve dire che risultano da ricevere erogazioni di finanziamenti per l'importo di euro 759.138, di cui euro 313.270 sono relativi alla capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione interventi edilizi ed euro 445.868 sono relativi a lavori per i quali le erogazioni richieste non sono pervenute entro la fine dell'esercizio.

Le disponibilità liquide presso la Tesoreria dello Stato ammontano ad euro 26.230.131.

Lo stesso importo risulta nei debiti verso altri finanziatori per i finanziamenti destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui, dopo l'ultima localizzazione della Regione Toscana avvenuta con la deliberazione della Giunta n. 1098 del 22/12/2008, risultano fondi impegnati per euro 24.014.308 e fondi da impegnare per euro 2.215.823.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Questo esercizio sociale si è concluso con la rilevazione di un utile di esercizio di euro 30.836.

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

	31/12/2009	31/12/2008	variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.941.981	4.107.638	- 165.657
Variazioni delle rimanenze	22.465	157.687	- 135.222
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	268.881	433.225	- 164.344
Altri ricavi e proventi	21.656	53.619	- 31.963
Totale valore della produzione	4.254.983	4.752.169	- 497.186
Costi esterni	2.749.129	2.877.962	- 128.833
Valore aggiunto	1.505.854	1.874.207	- 368.353
Costo del lavoro	1.309.816	1.284.162	25.654
Margine operativo lordo	196.038	590.045	- 394.007
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	129.085	141.163	- 12.078
Risultato operativo	66.953	448.882	- 381.929
Residuo gettito canoni	- 29.010	- 440.050	411.040
Proventi e oneri finanziari	93.586	160.290	- 66.704
Risultato ordinario	131.529	169.122	- 37.593
Componenti straordinari	- 12.219	3.838	- 16.057
Risultato ante imposte	119.310	172.960	- 53.650
Imposte sul reddito	88.474	103.163	- 14.689
Risultato netto	30.836	69.797	- 38.961

Si deve rilevare che tale risultato tiene conto che fra i costi e gli oneri è stato rilevato il residuo gettito da canoni (cioè la differenza fra i proventi per canoni di locazione e tutti i costi inerenti la gestione degli alloggi di ERP), previsto dal 2° comma della L.R.T. 96/1996, per l'importo di euro 29.010.

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

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

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

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

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

Indicatori di redditività

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

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

INDICI DI REDDITIVITA'			Esercizio corrente	Esercizio precedente
ROI	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 66.953}{\text{€ } 11.037.254}$	= 0,61%	3,70%
ROS	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{ricavi}}$	$\frac{\text{€ } 66.953}{\text{€ } 4.254.983}$	= 1,57%	9,45%
ROE	$\frac{\text{Utile netto d'esercizio}}{\text{Capitale proprio}}$	$\frac{\text{€ } 30.836}{\text{€ } 6.528.681}$	= 0,47%	1,07%

Altri Indicatori

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

ALTRI INDICATORI			Esercizio corrente	Esercizio precedente
	$\frac{\text{costi del personale addetti}}{\text{costi del personale addetti}}$	$\frac{\text{€ } 1.309.816}{26}$	= € 49.427	€ 48.459
	$\frac{\text{costi del personale}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 1.309.816}{\text{€ } 4.254.983}$	= 30,78%	27,02%
	$\frac{\text{costo degli organi sociali}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 109.410}{\text{€ } 4.254.983}$	= 2,57%	2,50%
	$\frac{\text{costo del personale alloggi e locali gestiti}}{\text{alloggi e locali gestiti}}$	$\frac{\text{€ } 1.309.816}{3.339}$	= € 392	€ 388
	$\frac{\text{valore della produzione addetti}}{\text{addetti}}$	$\frac{\text{€ } 4.254.983}{26}$	= € 160.565	€ 179.327
	$\frac{\text{canoni di locazione}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 3.654.817}{\text{€ } 4.254.983}$	= 85,89%	80,90%
	$\frac{\text{alloggi locati/gestiti}}{\text{addetti}}$	$\frac{3.339}{26}$	= 126,00	124,75
	$\frac{\text{canone erp medio mensile}}{\text{canone oggettivo medio mensile}}$	$\frac{\text{€ } 90,16}{\text{€ } 199,55}$	= 45,18%	49,02%

Altre informazioni sul personale dipendente

Nel corso del 2009 non c'è stato turnover.

Le ore di assenza per malattia, maternità e permessi vari sono state n. 1.072 su un totale di ore lavorative di n. 47.320 pari al 2,27%.

Non si sono avuti infortuni sul lavoro.

Il personale in ruolo è costituito da:

- n. 14 uomini e n. 12 donne;
- n. 10 laureati, n. 14 diplomati e n. 2 con licenza media;
- n. 2 dipendenti con età oltre 55 anni, n. 13 dipendenti con età fra 46 e 55 anni e n. 11 dipendenti con età inferiore a 46 anni.

Informazioni attinenti all'ambiente

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

Descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta

Nel corso del 2009 si sono avuti rischi di operatività nel settore dell'attività tecnica per interventi edilizi di erp, a causa delle lentezze e delle lungaggini burocratiche che hanno impedito l'avvio dei lavori in tempi rapidi.

Si ritiene che l'azienda potrebbe correre qualche rischio di invenduto, connesso all'attività edificatoria di immobili destinati alla vendita, considerato il persistere dello stato di crisi del mercato immobiliare

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

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

GESTIONI IMMOBILIARI

1) Gestione immobili di E.R.P.

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

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

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

I fatti gestionali al 31/12/2009 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.496.745,03
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	187.846,89
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	54.051,48
Corrispettivi per servizi a rimborso	€.	3.698,17
Proventi per attività costruttiva e manutentiva	€.	269.444,39
Rimborsi e proventi diversi	€.	17.454,61
Proventi finanziari	€.	84.124,19
Proventi straordinari	€.	3.909,20
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	19.700,42
TOTALE RICAVI	€.	4.136.974,38

Costi di amministrazione stabili	€.	469.316,10
Costi di manutenzione stabili	€.	1.292.304,77
Costi per servizi a rimborso	€.	3.716,58
Costi per attività costruttiva e manutentiva	€.	26.220,87
Costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	739.897,47
Altri costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	7.894,04
Canone di concessione a favore dei Comuni	€.	249.081,53
Accantonamento per rischi su crediti	€.	4.103,59

Accant. fondo sociale situaz. disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	8.722,09
---	----	----------

Oneri diversi di gestione (0,50%val.loc.-fondo soc.reg.)	€.	187.034,82
Altri oneri diversi di gestione	€.	116.946,39
Oneri straordinari	€.	15.776,69
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	59.934,91
costi e oneri generali di competenza	€.	927.014,53
TOTALE COSTI	€.	4.107.964,38

Residuo gettito canoni 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€.	29.010,00
---	-----------	------------------

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a ed è così destinato:	€	90,16
--	---	-------

- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,92
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,90
- fondo sociale situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,22
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,42
- costi per manutenzione alloggi erp	€	31,93
- costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva di alloggi Erp, al netto dei proventi e dei costi diretti relativi alla attività costruttiva di alloggi Erp	€	13,01
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	8,07
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	23,39
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,55
	€	89,41

Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	0,75
--	---	------

TOTALE	€	90,16
--------	---	-------

Per quanto riguarda l'attività costruttiva e manutentiva relativa agli interventi di edilizia residenziale pubblica, finanziati con i proventi della legge 560/93, con le risorse conseguite con i residui gettito canoni di cui al 2° comma dell'art. 23 della legge regionale 96/1996, con i rientri vincolati all'art. 25 della legge 513/1977 e con altri fondi di edilizia sovvenzionata, nell'esercizio 2009 sono state capitalizzate:

- spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi per l'importo di euro 228.234;
- spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero per l'importo di euro 40.647.

Si sono avuti costi esterni per progettazioni, collaudi, procedimenti legali, e altre spese tecniche per l'importo di euro 26.221.

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

Al 31/12/2009 gli interventi edilizi di ERP in corso di costruzione sono i seguenti:

- Nuova costruzione n. 14 alloggi in Orbetello finanziato con il triennio 96/98;
- Nuova costruzione n. 30 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 1 finanziato con delibera Giunta Regionale Toscana n. 115/07 e n. 1098/2008;
- Nuova costruzione n. 12 alloggi in Sorano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 12 alloggi in Bagno di Gavorrano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 2 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 20 alloggi in Grosseto Peep Stiacciole lotto 3 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 12 alloggi in Castiglione della Pescaia finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 4 alloggi in Capalbio finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 6 alloggi in Pitigliano finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 12 alloggi in Bagno di Gavorrano finanziato con i rientri della legge 560/93.

Nel 2009 sono stati ultimati e consegnati n. 52 nuovi alloggi di ERP in Grosseto.

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

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

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 171.757 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti per euro 63.228, l'I.C.I. per euro 27.540, gli interessi passivi su mutui per euro 8.837 e le imposte sul reddito dell'esercizio per euro 24.735) ammontano complessivamente a euro 147.684 con un utile di questa gestione di euro 24.073.

3) Gestioni diverse per conto terzi

In queste attività sono stati considerati i proventi derivanti dai corrispettivi dell'1,50% della gestione rientri, dai rimborsi per l'istruttoria delle pratiche di vendita degli alloggi di Erp, dai rimborsi per il funzionamento della commissione alloggi nell'ambito delle funzioni previste dall'art. 4 della legge regionale 77/1998 e dalle quote di amministrazione degli alloggi ceduti in proprietà con pagamento rateale.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 30.239 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 23.476 con un utile di euro 6.763.

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2009	num. unità immobiliari
Stabili di proprietà	
-locali ad uso diverso da abitazione concessi in locazione	25
<i>totale</i>	25
Alloggi di E.R.P. di proprietà dei Comuni in gestione	
-Comune di Arcidosso	27
-Comune di Casteldelpiano	1
-Comune di Capalbio	14
-Comune di Cinigiano	17
-Comune di Castellazzara	14
-Comune di Campagnatico	18
-Comune di Castiglione della Pescaia	82
-Comune di Civitella Paganico	12
-Comune di Follonica	261
-Comune di Gavorrano	67
-Comune di Grosseto	1.600
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Manciano	50
-Comune di Monte Argentario	261
-Comune di Montieri	31
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	67
-Comune di Orbetello	413
-Comune di Pitigliano	68
-Comune di Roccalbegna	7
-Comune di Roccastrada	77
-Comune di Scansano	25
-Comune di Santa Fiora	16
-Comune di Scarlino	15
-Comune di Sorano	53
<i>totale</i>	3.232
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	61
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	17
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	82
totale patrimonio gestito	3.339

ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

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

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

Nel corso del 2009 si sono portate avanti le procedure per iniziare gli interventi edificatori nei lotti di terreno situati in Grosseto in via Mestre e in via Orcagna.

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

La gestione degli immobili di ERP registra un avanzo di euro 29.010, da destinare alle finalità previste dall'articolo 23 della LR. 96/1996, nonostante vi sia stata la diminuzione del monte fitti e dei proventi derivanti dalla capitalizzazione delle spese tecniche di realizzazione degli interventi di edilizia sovvenzionata.

Infatti i canoni di locazione sono diminuiti di oltre 190.000 euro rispetto all'esercizio precedente, con conseguente variazione del canone medio mensile ad alloggio che è passato da euro 96,41 del 2008 a euro 90,16 del 2009, mentre i proventi per la capitalizzazione delle spese tecniche di realizzazione degli interventi di ERP sono diminuiti di oltre 160.000 euro.

Tale risultato positivo è stato conseguito grazie ad un controllo rigoroso delle spese.

Nel corso dell'anno 2009 sono stati venduti n. 7 alloggi di ERP.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 30.836..

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 2009 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 2009, sul futuro sviluppo della società.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

- di far fronte completamente alla manutenzione ordinaria degli alloggi;
- di migliorare lo stato di conservazione del patrimonio più bisognoso di interventi manutentivi;
- di mantenere sotto controllo la morosità, intensificando le pratiche per il recupero dei crediti per canoni di locazione e accessori;
- di consegnare nel 2010 circa 40 nuovi alloggi destinati alla locazione;
- di avviare nel 2010 cantieri per la costruzione di circa 100 alloggi di ERP.
- di poter avere a disposizione altre aree destinate all'edilizia residenziale pubblica.

Per le attività NON ERP si prevede di iniziare la costruzione di diversi alloggi destinati alla vendita. Tali interventi potranno rendere possibile l'acquisto dell'abitazione da parte di nuclei familiari che non rientrano nei parametri previsti per concorrere all'assegnazione degli alloggi popolari ma che non dispongono di risorse tali per accedere al libero mercato.

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

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

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

Il Consiglio di Amministrazione invita i signori Soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l'utile dell'esercizio di euro 30.836 per il 5%, pari a euro 1.542, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "Riserva Straordinaria".

Grosseto, lì 17 marzo 2010.

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
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 2009

ESERCIZIO 2009

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 4.136.974,38	€ 4.107.964,38	€ 29.010,00
Residuo gettito canoni 2°c. art.23 LR.96/96		€ 29.010,00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 171.756,48	€ 147.683,53	€ 24.072,95
Attività diverse per c/terzi	€ 30.238,91	€ 23.476,01	€ 6.762,90
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 4.338.969,77	€ 4.308.133,92	€ 30.835,85
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 2.831,25	€ 2.831,25	€ 0,00
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ 2.831,25	€ 2.831,25	€ 0,00
TOTALE GENERALE	€ 4.341.801,02	€ 4.310.965,17	€ 30.835,85

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4		5	6	7
RICAVI		ESERCIZIO 2009	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Alloggi ERP	Gestioni immobiliari		Diverse per c/terzi	Interv. ediliz. dest. alla vend.	Altre attività
					Immob. di propr. non ERP				
A VALORE DELLA PRODUZIONE									
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 3.941.981,06	€ -	€ 3.742.904,59	€ 171.011,07	€ 28.065,40	€ -	€ -	
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	€ 3.941.418,04	€ -	€ 3.742.341,57	€ 171.011,07	€ 28.065,40	€ -	€ -	
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.654.816,77	€ -	€ 3.496.745,03	€ 158.071,74	€ -	€ -	€ -	
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -					
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.488.836,26		€ 3.488.836,26					
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 156.287,45			€ 156.287,45				
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 1.784,29			€ 1.784,29				
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	€ 7.908,77		€ 7.908,77					
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 216.907,29	€ -	€ 187.846,89	€ 995,00	€ 28.065,40	€ -	€ -	
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 4.650,60				€ 4.650,60			
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	€ 37.879,68		€ 37.879,68					
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 56.499,33		€ 55.504,33	€ 995,00				
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 5.929,50				€ 5.929,50			
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -					
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 94.462,88		€ 94.462,88					
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 13.917,41				€ 13.917,41			
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 3.567,89				€ 3.567,89			

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2009	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
41.02.03	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione Stabili	€ 54.051,48	€ -	€ 54.051,48	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 28.399,00	€ -	€ 28.399,00	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 25.652,48	€ -	€ 25.652,48	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 3.698,17	€ -	€ 3.698,17	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 1.016,40	€ -	€ 1.016,40	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0003	*ascensori	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0004	*altri servizi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 2.681,77	€ -	€ 2.681,77	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05	Canoni diversi	€ 11.944,33	€ -	€ -	€ 11.944,33	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 11.944,33	€ -	€ -	€ 11.944,33	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0003	*altri proventi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ 563,02	€ -	€ 563,02	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ 563,02	€ -	€ 563,02	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0001	*compensi per interventi costruttivi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0002	*compensi per interventi di manut.straordinaria,ristrutt.le recupero	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0003	*compensi per realizzazione servizi residenziali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0004	*compensi per altri interventi	€ 563,02	€ -	€ 563,02	€ -	€ -	€ -	€ -
	2 VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI							
	LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI	€ 2.831,25					€ 2.831,25	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 2.831,25					€ 2.831,25	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 2.831,25					€ 2.831,25	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.301.959,47					€ 1.301.959,47	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita	€ 1.304.790,72					€ 1.304.790,72	
42.02	Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti	€ -					€ -	
42.02.01	Variazioni delle rimanenze di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -					€ -	
42.02.01.0001	*rimanenze iniziali di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -					€ -	
42.02.01.0002	*rimanenze finali di fabbricati ultimati destinati alla vendita	€ -					€ -	

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2009	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività		
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz. 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	€ 268.881,37	€ -	€ 268.881,37	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 228.234,41	€ -	€ 228.234,41	€ -	€ -	€ -	€ -	
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 228.234,41	€ -	€ 228.234,41	€ -	€ -	€ -	€ -	
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 228.234,41		€ 228.234,41					
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -							
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali								
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 40.646,96	€ -	€ 40.646,96	€ -	€ -	€ -	€ -	
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 40.646,96	€ -	€ 40.646,96	€ -	€ -	€ -	€ -	
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 40.646,96		€ 40.646,96					
	5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 21.655,51	€ 1.681,97	€ 17.454,61	€ 546,42	€ 1.972,51	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 21.655,51	€ 1.681,97	€ 17.454,61	€ 546,42	€ 1.972,51	€ -	€ -	
45.01.01	altri proventi	€ 21.655,51	€ 1.681,97	€ 17.454,61	€ 546,42	€ 1.972,51	€ -	€ -	
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ -	€ -						
45.01.01.0002	*rimborso da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ -	€ -						
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 7.291,09	€ 0,00	€ 7.261,85	€ 29,24	€ -			
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 14.305,95	€ 1.623,50	€ 10.192,76	€ 517,18	€ 1.972,51			
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 0,80	€ 0,80						
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -						
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ 57,67	€ 57,67						
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 2009	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz dest. alla vend.	
	15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONE							
60.01	da imprese controllate							
60.02	da imprese collegate							
60.03	altri							
	16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 102.542,63	€ 18.418,44	€ 84.124,19	€ -	€ -	€ -	€ -
61.01	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€ -						
61.01.01	da imprese controllate							
61.01.02	da imprese collegate							
61.01.03	da controllanti							
61.01.04	altri							
61.02	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	€ -						
61.02.01	titoli emessi o garantiti dallo Stato							
61.02.02	obbligazioni e cartelle fondiarie							
61.02.03	altri titoli a reddito fisso							
61.03	da titoli iscritti nell'attivo circolante							
61.04	proventi diversi dai precedenti	€ 102.542,63	€ 18.418,44	€ 84.124,19	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate							
61.04.02	da imprese collegate							
61.04.03	da controllanti							
61.04.04	altri	€ 102.542,63	€ 18.418,44	€ 84.124,19	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 17.332,68	€ 17.332,68					
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 447,18	€ 447,18					
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -					
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 402,24	€ -	€ 402,24				
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 83.721,95	€ -	€ 83.721,95				
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 638,58	€ 638,58					
61.04.04.0007	*indennità di mora	€ -	€ -					

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2009	Ricavi e prov. diversi comuni alle attività	Gestioni immobiliari			Altre attività	
				Alloggi ERP	Immob. di propr. non ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz. 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	€ 3.909,20	€ -	€ 3.909,20	€ -	€ -	€ -	€ -
	20 Proventi Straordinari	€ 3.909,20	€ -	€ 3.909,20	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.01	plusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e diritti utili.op.ing.							
80.01.02	plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0002	*plusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0003	*plusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0004	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0005	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà 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.elettron.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	€ 3.909,20	€ -	€ 3.909,20	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 3.909,20	€ -	€ 3.909,20	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 3.909,20	€ -	€ 3.909,20	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.02	insussistenze passive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.02.0001	*insussistenze passive diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03	altri proventi straordinari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03.01	per immobili ricevuti a titolo gratuito	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03.02	proventi straordinari diversi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.03.02.001	*proventi straordinari diversi	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	TOTALE PROVENTI E RICAVI DELL'ESERCIZIO	€ 4.341.801,02	€ 20.100,41	€ 4.117.273,96	€ 171.557,49	€ 30.037,91	€ 2.831,25	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 20.100,41		€ 19.700,42	€ 198,99	€ 201,00	€ -	€ -
	TOTALE	€ 4.341.801,02		€ 4.136.974,38	€ 171.756,48	€ 30.238,91	€ 2.831,25	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività		
			Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz dest. alla vend.		
B	COSTI DELLA PRODUZIONE							
6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	€ 23.843,03	€ 23.561,03	€ -	€ -	€ 282,00	€ -	€ -
31.01.01	acquisto di materiali edili			€ -				
31.01.02	acquisto di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita	€ -					€ -	
31.01.02.0001	"acquisto terreni edificab. per interv. edilizi destinati alla vendita	€ -					€ -	
31.01.04	acquisto attrezzature e materiali di consumo	€ 23.843,03	€ 23.561,03	€ -	€ -	€ 282,00		
31.01.04.0001	"cancelleria e stampati	€ 17.211,86	€ 16.929,66			€ 282,00		
31.01.04.0002	"combustibile per riscaldamento	€ 2.311,92	€ 2.311,92					
31.01.04.0003	"carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 3.614,85	€ 3.614,85					
31.01.04.0004	"altri acquisti di materiali di consumo	€ 704,60	€ 704,60					
31.01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi							
7	COSTI PER SERVIZI	€ 2.061.346,36	€ 231.339,53	€ 1.799.452,36	€ 5.911,96	€ 2.176,85	€ 22.465,66	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 223.164,75	€ 214.397,75	€ 7.894,04	€ 792,82	€ 80,14	€ -	€ -
32.01.01.0001	"Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 57.941,75	€ 57.941,75					
32.01.01.0002	"Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 51.467,54	€ 51.467,54					
32.01.01.0003	"spese servizi per uffici	€ 21.980,85	€ 21.980,85					
32.01.01.0004	"postali e telefoniche	€ 26.472,13	€ 26.472,13					
32.01.01.0005	"spese pubblicità	€ 3.059,66	€ 2.346,96		712,7			
32.01.01.0006	"spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 3.659,82	€ 3.659,82					
32.01.01.0007	"manutenzione macchine d'ufficio	€ 527,95	€ 527,95					
32.01.01.0008	"gestione sistema informativo	€ 37.169,22	€ 37.169,22					
32.01.01.0009	"partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 2.600,00	€ 2.600,00					
32.01.01.0010	"consulenze e prestazioni professionali	€ 3.503,18	€ 3.503,18	€ -	€ -			
32.01.01.0011	"spese varie di amministrazione	€ 1.888,90	€ 1.888,90					
32.01.01.0012	"costo buoni pasto al personale	€ 12.478,75	€ 4.638,75	€ 7.684,00	€ 78,00	€ 78,00		
32.01.01.0013	"rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 255,00	€ 40,70	€ 210,04	€ 2,12	€ 2,14		
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	€ 160,00	€ 160,00					
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.789.495,08	€ 16.941,78	€ 1.765.337,45	€ 5.119,14	€ 2.096,71	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 486.805,33	€ 12.519,08	€ 469.316,10	€ 2.673,46	€ 2.096,71	€ -	€ -
32.02.01.0001	"assicurazione degli alloggi e locali	€ 50.718,21	€ 291,76	€ 49.671,71	€ 754,74	€ -		
32.02.01.0002	"spese per riscossione canoni	€ 22.434,07	€ -	€ 21.715,07	€ 168,00	€ 551,00		
32.02.01.0003	"bollo su canoni	€ 37.879,68	€ -	€ 37.879,68	€ -	€ -		
32.02.01.0004	"stipulazione contratti di affitto	€ 109.918,12	€ -	€ 108.235,12	€ 1.681,00	€ -		
32.02.01.0005	"procedimenti legali	€ 134.546,13	€ 11.649,73	€ 122.896,40	€ -	€ -		
32.02.01.0006	"quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 9.540,74	€ -	€ 9.540,74	€ -	€ -		
32.02.01.0007	"rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 114.920,72	€ -	€ 114.920,72	€ -	€ -		
32.02.01.0008	"istruttoria pratiche diverse	€ 2.661,72	€ 7,00	€ 2.585,00	€ 69,72	€ -		
32.02.01.0009	"indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 1.545,71	€ -	€ -	€ -	€ 1.545,71		
32.02.01.0010	"spese traslochi e custodia mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
32.02.01.0011	"rimborsi diversi	€ 2.442,23	€ 570,57	€ 1.871,66	€ -	€ -		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	Altre attività
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 1.299.173,17	€ 4.422,72	€ 1.292.304,77	€ 2.445,68	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -		€ -				
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 900.247,54		€ 900.247,54				
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 6.868,40	€ 4.422,72	€ -	€ 2.445,68	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 386.636,71		€ 386.636,71				
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio	€ -		€ -				
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 5.420,52		€ 5.420,52				
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 3.716,58	€ -	€ 3.716,58	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ -		€ -				
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 3.716,58		€ 3.716,58				
32.02.03.0003	*ascensori	€ -		€ -				
32.02.03.0004	*altri servizi	€ -		€ -				
32.02.03.0005	*conguagli	€ -		€ -				
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 48.686,53	€ -	€ 26.220,87	€ -	€ -	€ 22.465,66	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 3.503,34		€ 3.503,34				
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ -		€ -				
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ 9.298,41		€ 9.298,41				
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -		€ -				
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 2.987,62		€ 2.987,62				
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 10.431,50		€ 10.431,50	0			
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -		€ -				
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 22.465,66					€ 22.465,66	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 252.081,53	€ 3.000,00	€ 249.081,53	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili	€ -		€ -				
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 3.000,00	€ 3.000,00					
33.01.02	canoni per software	€ -		€ -				
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie	€ -		€ -				
33.01.04	canoni di concessione	€ 249.081,53	€ -	€ 249.081,53	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 249.081,53		€ 249.081,53				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Altre attività Interv. ediliz dest. alla vend.	
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.309.815,61	€ 554.895,23	€ 739.897,47	€ 7.473,71	€ 7.549,20		
34.01.01	salari e stipendi	€ 994.774,63						
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 803.247,66						
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 2.593,27						
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 4.408,23						
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 97.275,00						
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 26.000,00						
34.01.01.0006	*incentivo legge 109/94	€ 61.250,47						
34.01.02	oneri sociali	€ 233.134,86						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 223.104,86						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 10.030,00						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 65.157,13						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 65.157,13						
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 7.717,62	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa							
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 7.010,94						
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	€ 706,68						
34.01.05	altri costi del personale	€ 9.031,37						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 9.031,37						

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C. ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Altre attività Interv. ediliz dest. alla vend.	
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 120.363,25	€ 52.669,90	€ 4.103,59	€ 63.384,17	€ 205,59	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 4.725,06	€ 4.725,06					
35.01.01	ammortamento costi di impianto e di ampliamento	€ -	€ -					
35.01.01.0001	"quota ammortamento costi di costituzione	€ -	€ -					
35.01.02	ammortamento costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	€ -	€ -					
35.01.03	ammortamento diritti di brevetto ind. e diritti utiliz. opere ingegno	€ -	€ -					
35.01.03.0001	"quota ammortamento dei software di proprietà	€ -	€ -					
35.01.03.0002	"quota ammortamento dei software di produz. interna	€ -	€ -					
35.01.04	ammortamento concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€ 4.725,06	€ 4.725,06					
35.01.04.0001	"quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 4.725,06	€ 4.725,06					
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 111.172,76	€ 47.944,84	€ -	€ 63.227,92	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 95.820,77	€ 32.592,85	€ -	€ 63.227,92	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	"quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 63.227,92			€ 63.227,92			
35.02.01.0002	"quota ammortamento stabili in proprietà superficaria in locazione							
35.02.01.0003	"quota ammortamento degli stabili di proprietà in uso diretto	€ 32.592,85	€ 32.592,85					
35.02.01.0004	"quota ammortamento stabili in proprietà superficaria in uso diretto							
35.02.01.0005	" quota ammortamento dei servizi residenziali							
35.02.02	ammortamento impianti e macchinari							
35.02.02.0001	"quota ammortamento impianti generici							
35.02.02.0002	"quota ammortamento impianti specifici							
35.02.02.0003	"quota ammortamento macchinari							
35.02.03	ammortamento attrezzature industriali e commerciali							
35.02.04	ammortamento altri beni	€ 15.351,99	€ 15.351,99	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	"quota ammortamento mobili e arredi	€ 916,36	€ 916,36					
35.02.02.0002	"quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -					
35.02.02.0003	"quota ammortamento macchine elettromed. elettr. per ufficio	€ 9.867,76	€ 9.867,76					
35.02.02.0004	"quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -					
35.02.02.0005	"quota ammortamento autoveicoli	€ 4.538,70	€ 4.538,70					
35.02.02.0006	"quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ 29,17	€ 29,17					
35.02.02.0007	"quota ammortamento attrezzatura varia	€ -	€ -					
35.03	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -					€ 0,00	
35.03.01	quota ammortamento altri beni							
35.04	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	€ 4.465,43	€ -	€ 4.103,59	€ 156,25	€ 205,59	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 4.465,43	€ -	€ 4.103,59	€ 156,25	€ 205,59	€ -	€ -
35.04.01.0001	"quota al fondo rischi su crediti	€ 4.465,43		€ 4.103,59	€ 156,25	€ 205,59	€ -	€ -
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME,							
	SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	€ -19.634,41	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -19.634,41	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	€ -19.634,41	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -19.634,41	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	€ -19.634,41					€ -19.634,41	
36.01.02.0001	"rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. ediliz. dest. alla vendita	€ 782.892,95					€ 782.892,95	
36.01.02.0002	"rimanenze finali di terreni edific. per interv. ediliz. dest. alla vendita	€ -802.527,36					€ -802.527,36	
36.01.04	variazioni delle rimanenze di attrezzature e materiali di consumo	€ -	€ -					
36.01.04.0001	"variazioni delle rimanenze di cancelleria e stampati	€ -	€ -					
36.01.04.0002	"variazioni delle rimanenze di combustibile per riscaldamento	€ -	€ -					
36.01.04.0003	"variazioni delle rimanenze di carburanti e lubrificanti per automezzi	€ -	€ -					
12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
37.01	accantonamento al fondo plusvalenze	€ -						
37.02	accantonamento al fondo rischi su indennità di mora	€ -						
37.03	accantonamento al fondo per oneri previdenziali in contenzioso	€ -						
37.03.01.0001	"accantonamento al fondo per contribuzione minore Inps in contenz.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Altre attività Interv. edilizi dest. alla vend.	
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 8.722,09	€ -	€ 8.722,09	€ -	€ -	€ -	€ -
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 gratulam.devolvibili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04	altri accantonamenti	€ 8.722,09	€ -	€ 8.722,09	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.722,09	€ -	€ 8.722,09	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.722,09	€ -	€ 8.722,09	€ -	€ -	€ -	€ -
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 411.856,89	€ 79.898,28	€ 303.981,21	€ 27.977,40	€ -	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 411.856,89	€ 79.898,28	€ 303.981,21	€ 27.977,40	€ -	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ 94,83	€ 94,83	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ 94,83	€ 94,83	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02	Sopravvenienze e insusistenze passive	€ 0,53	€ 0,53	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0002	*transazioni, cessioni e prescrizioni di crediti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0003	*insufficienza di fondi per rischi ed oneri	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0004	*arrotondamenti passivi	€ 0,53	€ 0,53	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 213.406,55	€ 26.371,73	€ 187.034,82	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 17.838,00	€ 17.838,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 8.533,73	€ 8.533,73	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 152.146,46	€ -	€ 152.146,46	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 34.888,36	€ -	€ 34.888,36	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 198.354,98	€ 53.431,19	€ 116.946,39	€ 27.977,40	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 1.075,00	€ 1.008,00	€ 67,00	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0002	*imposte ipotecarie e catastali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0003	*tassa concessioni governative	€ 516,46	€ 516,46	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0004	*imposta di bollo	€ 1.960,33	€ 936,53	€ 891,82	€ 131,58	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0005	*INVIM	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0006	*ICI	€ 32.442,04	€ 4.902,44	€ -	€ 27.539,60	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0007	*IVA indebitabile	€ 155.396,20	€ 39.423,63	€ 115.972,57	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 6.964,95	€ 6.643,73	€ 15,00	€ 306,22	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C. C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Altre attività Interv. edilizi dest. alla vend.	
C	ONERI FINANZIARI							
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 8.957,46	€ 120,00	€ -	€ 8.837,46	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -					
50.02	da imprese collegate		€ -					
50.03	da controllanti		€ -					
50.04	altri	€ 8.957,46	€ 120,00	€ -	€ 8.837,46	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 120,00	€ 120,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari	€	€					
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 120,00	€ 120,00					
50.04.01.0003	*interessi ed oneri sconto ed incasso effetti	€	€ -					
50.04.02	interessi su mutui	€ 8.837,46	€ -	€ -	€ 8.837,46	€ -	€ -	€ -
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	€ 8.837,46			€ 8.837,46			
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 Car	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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
COSTI		ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz dest. alla vend.	Altre attività
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	€ 16.129,40	€ 352,71	€ 15.776,69	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ 16.129,40	€ 352,71	€ 15.776,69	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01	minusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.01	minusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e dir.utili.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 elettrom.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	€ 16.129,40	€ 352,71	€ 15.776,69	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ 16.129,40	€ 352,71	€ 15.776,69	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ 16.129,40	€ 352,71	€ 15.776,69	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02	insussistenze attive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.02.0001	*insussistenze attive diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.03.01	imposte e tasse esercizi precedenti							

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C. ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C. C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2009	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Immobili ERP	Gestioni Immobiliari Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Altre attività Interv. edilizi dest. alla vend.	
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 88.473,96	€ -	€ 59.934,91	€ 24.735,05	€ 3.804,00	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 88.466,00	€ -	€ 59.927,00	€ 24.735,00	€ 3.804,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 45.110,00	€ -	€ 21.163,00	€ 21.017,00	€ 2.930,00	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 45.110,00	€ -	€ 21.163,00	€ 21.017,00	€ 2.930,00	€ -	€ -
90.01.02	Irap	€ 43.356,00	€ -	€ 38.764,00	€ 3.718,00	€ 874,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 43.356,00	€ -	€ 38.764,00	€ 3.718,00	€ 874,00	€ -	€ -
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	€ 7,98	€ -	€ 7,91	€ 0,05	€ -	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	€ 6,97	€ -	€ 6,93	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	€ 6,97	€ -	€ 6,93	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ 0,99	€ -	€ 0,98	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ 0,99	€ -	€ 0,98	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
	TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO	€ 4.281.955,17	€ 945.836,68	€ 3.180.949,85	€ 138.319,75	€ 14.017,64	€ 2.831,25	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 945.836,68		€ 927.014,53	€ 9.363,78	€ 9.458,37		
	TOTALE	€ 4.281.955,17		€ 4.107.964,38	€ 147.683,53	€ 23.476,01	€ 2.831,25	€ -

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 2009

(approvato dal C.d.A. nella riunione del 01/12/2008 e successive variazioni)

E

L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA

DELL'ESERCIZIO 2009

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 2009	CONSUNTIVO 2009	DIFFERENZA
CONTO ECONOMICO				
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.018.500,00	3.941.981,06	- 76.518,94
	410201 <i>Canoni di locazione</i>	3.685.000,00	3.654.816,77	- 30.183,23
	4102010002 <i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>	3.510.000,00	3.488.836,26	- 21.163,74
	4102010003 <i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>	157.000,00	156.287,45	- 712,55
	4102010004 <i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>	3.000,00	1.784,29	- 1.215,71
	4102010006 <i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15</i>	15.000,00	7.908,77	- 7.091,23
	410202 <i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>	263.500,00	216.907,29	- 46.592,71
	4102020001 <i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>	5.000,00	4.650,60	- 349,40
	4102020005 <i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>	40.000,00	37.879,68	- 2.120,32
	4102020006 <i>Rimborso per stipulazione contratti</i>	80.000,00	56.499,33	- 23.500,67
	4102020007 <i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>	10.000,00	5.929,50	- 4.070,50
	4102020009 <i>Rimborsi per procedimenti legali</i>	100.000,00	94.462,88	- 5.537,12
	4102020010 <i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>	14.000,00	13.917,41	- 82,59
	4102020011 <i>Corrispettivi diversi</i>	14.500,00	3.567,89	- 10.932,11
	410203 <i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>	50.000,00	54.051,48	4.051,48
	4102030004 <i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>	30.000,00	28.399,00	- 1.601,00
	4102030005 <i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>	20.000,00	25.652,48	5.652,48
	410204 <i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>	8.000,00	3.698,17	- 4.301,83
	4102040001 <i>Acqua</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
	4102040002 <i>Illuminazione</i>	3.000,00	1.016,40	- 1.983,60
	4102040004 <i>Altri servizi</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
	4102040005 <i>Conguaglio servizi a rimborso</i>	2.000,00	2.681,77	681,77
	410205 <i>Canoni diversi</i>	12.000,00	11.944,33	- 55,67
	4102050001 <i>Affitti delle aree</i>	12.000,00	11.944,33	- 55,67
	410301 <i>Attività costruttiva per conto terzi</i>	-	563,02	563,02
	4103010004 <i>Compensi tecnici per altri interventi</i>	-	563,02	563,02
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	300.000,00	2.831,25	- 297.168,75
	420101 <i>Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso destinati alla vendita</i>	300.000,00	2.831,25	- 297.168,75
	4201010001 <i>Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	- 1.300.000,00	- 1.301.959,47	- 1.959,47
	4201010002 <i>Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	1.600.000,00	1.304.790,72	- 295.209,28
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	290.000,00	268.881,37	- 21.118,63
	440101 <i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>	240.000,00	228.234,41	- 11.765,59
	4401010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>	240.000,00	228.234,41	- 11.765,59
	440201 <i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	50.000,00	40.646,96	- 9.353,04
	4402010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	50.000,00	40.646,96	- 9.353,04
5	Altri ricavi e proventi	27.600,00	21.655,51	- 5.944,49
a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>	27.600,00	21.655,51	- 5.944,49
	450101 <i>Altri proventi</i>	27.600,00	21.655,51	- 5.944,49
	4501010003 <i>Rimborso imposta di bollo</i>	10.000,00	7.291,09	- 2.708,91
	4501010004 <i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>	15.500,00	14.305,95	- 1.194,05
	4501010005 <i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>	100,00	0,80	- 99,20
	4501010007 <i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	57,67	- 1.942,33
b	<i>Contributi in conto esercizio</i>	-	-	-
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)		4.636.100,00	4.235.349,19	- 400.750,81

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 2009	CONSUNTIVO 2009	DIFFERENZA
B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci		28.500,00	23.843,03	- 4.656,97
	310104	Acquisto attrezzature e materiali di consumo	28.500,00	23.843,03	- 4.656,97
	3101040001	Cancelleria e stampati	18.000,00	17.211,66	- 788,34
	3101040002	Combustibile per riscaldamento	5.000,00	2.311,92	- 2.688,08
	3101040003	Carburanti e lubrificanti per automezzi	4.500,00	3.614,85	- 885,15
	3101040004	Altri acquisti di materiali di consumo	1.000,00	704,60	- 295,40
07	Per servizi		2.466.900,00	2.061.346,36	- 405.553,64
	320101	Spese generali	262.900,00	223.164,75	- 39.735,25
	3201010001	Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori	67.000,00	57.941,75	- 9.058,25
	3201010002	Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci	55.000,00	51.467,54	- 3.532,46
	3201010003	Spese servizi e manutenzione uffici	27.000,00	21.980,85	- 5.019,15
	3201010004	Postali e telefoniche	30.000,00	26.472,13	- 3.527,87
	3201010005	Spese di pubblicità	4.500,00	3.059,66	- 1.440,34
	3201010006	Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)	7.000,00	3.659,82	- 3.340,18
	3201010007	Manutenzione macchine d'ufficio	2.000,00	527,95	- 1.472,05
	3201010008	Gestione sistema informativo	42.000,00	37.169,22	- 4.830,78
	3201010009	Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali	3.000,00	2.600,00	- 400,00
	3201010010	Consulenze e prestazioni professionali	4.400,00	3.503,18	- 896,82
	3201010011	Spese varie di amministrazione	3.500,00	1.888,90	- 1.611,10
	3201010012	Costo buoni pasto al personale	15.500,00	12.478,75	- 3.021,25
	3201010013	Rimborso spese dipendenti in trasferta	1.000,00	255,00	- 745,00
	3201010016	Spese di rappresentanza	1.000,00	160,00	- 840,00
	320201	Spese di amministrazione degli stabili	537.000,00	486.605,33	- 50.394,67
	3202010001	Assicurazione degli alloggi e locali	51.000,00	50.718,21	- 281,79
	3202010002	Spese per riscossione canoni	30.000,00	22.434,07	- 7.565,93
	3202010003	Bollo su canoni	40.000,00	37.879,68	- 2.120,32
	3202010004	Stipulazione contratti di affitto	130.000,00	109.916,12	- 20.083,88
	3202010005	Procedimenti legali	140.000,00	134.546,13	- 5.453,87
	3202010006	Quote amministrazione per alloggi in condominio	15.000,00	9.540,74	- 5.459,26
	3202010007	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	117.000,00	114.920,72	- 2.079,28
	3202010008	Istruttoria pratiche diverse	4.000,00	2.661,72	- 1.338,28
	3202010009	Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi	3.000,00	1.545,71	- 1.454,29
	3202010010	Spese traslochi e custodia mobili	1.000,00	-	- 1.000,00
	3202010011	Rimborsi diversi	6.000,00	2.442,23	- 3.557,77
	320202	Spese di manutenzione degli stabili	1.318.000,00	1.299.173,17	- 18.826,83
	3202020002	Costi di manutenzione alloggi ERP	900.000,00	900.247,54	247,54
	3202020003	Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	15.000,00	6.868,40	- 8.131,60
	3202020004	Rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	390.000,00	386.636,71	- 3.363,29
	3202020006	Spese tecniche	13.000,00	5.420,52	- 7.579,48
	320203	Spese di gestione dei servizi	8.000,00	3.716,58	- 4.283,42
	3202030001	Acqua	2.000,00	-	- 2.000,00
	3202030002	Illuminazione	5.000,00	3.716,58	- 1.283,42
	3202030004	Altri servizi	1.000,00	-	- 1.000,00
	320301	Spese dell'attività costruttiva	341.000,00	48.686,53	- 292.313,47
	3203010001	Progettazioni	5.000,00	3.503,34	- 1.496,66
	3203010002	Direzione ed assistenza lavori	2.000,00	-	- 2.000,00
	3203010003	Commissioni e collaudi	10.000,00	9.298,41	- 701,59
	3203010005	Procedimenti legali	9.000,00	2.987,62	- 6.012,38
	3203010006	Altre spese tecniche	15.000,00	10.431,50	- 4.568,50
	3203010007	Spese di pubblicità per appalti	-	-	-
	3203010008	Costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	300.000,00	22.465,66	- 277.534,34
08	Per godimento beni di terzi		264.000,00	252.081,53	- 11.918,47
	330101	Canoni di locazione	4.000,00	3.000,00	- 1.000,00
	3301010002	Canoni di locazione beni mobili	4.000,00	3.000,00	- 1.000,00
	330104	Canoni di concessione	260.000,00	249.081,53	- 10.918,47
	3301040001	Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni	260.000,00	249.081,53	- 10.918,47

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 2009	CONSUNTIVO 2009	DIFFERENZA
09	Per il personale	1.448.000,00	1.309.815,61	- 138.184,39
a	<i>Salari e stipendi</i>	1.026.000,00	994.774,63	- 31.225,37
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	1.026.000,00	994.774,63	- 31.225,37
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	818.000,00	803.247,66	- 14.752,34
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	8.000,00	2.593,27	- 5.406,73
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	5.000,00	4.408,23	- 591,77
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	100.000,00	97.275,00	- 2.725,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	30.000,00	26.000,00	- 4.000,00
	3401010006 <i>Incentivo legge 109/94</i>	65.000,00	61.250,47	- 3.749,53
b	<i>Oneri sociali</i>	303.000,00	233.134,86	- 69.865,14
	340102 <i>Oneri sociali</i>	303.000,00	233.134,86	- 69.865,14
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	290.000,00	223.104,86	- 66.895,14
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	13.000,00	10.030,00	- 2.970,00
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	73.000,00	65.157,13	- 7.842,87
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	73.000,00	65.157,13	- 7.842,87
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	73.000,00	65.157,13	- 7.842,87
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	31.000,00	7.717,62	- 23.282,38
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	31.000,00	7.717,62	- 23.282,38
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	30.000,00	7.010,94	- 22.989,06
	3401040003 <i>Contributi a fondi di previdenza contrattualmente previsti</i>	1.000,00	706,68	- 293,32
e	<i>Altri costi</i>	15.000,00	9.031,37	- 5.968,63
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	9.031,37	- 5.968,63
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	9.031,37	- 5.968,63
f	<i>Incentivo legge 109/94</i>	-	-	-
10	Ammortamenti e Svalutazioni	135.000,00	120.363,25	- 14.636,75
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	6.000,00	4.725,06	- 1.274,94
	350104 <i>Ammortamento concessioni,licenze,marchi e diritti simili</i>	6.000,00	4.725,06	- 1.274,94
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	6.000,00	4.725,06	- 1.274,94
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	124.000,00	111.172,76	- 12.827,24
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	97.000,00	95.820,77	- 1.179,23
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	64.000,00	63.227,92	- 772,08
	3502010003 <i>Quota degli stabili di proprietà in uso diretto</i>	33.000,00	32.592,85	- 407,15
	350204 <i>Ammortamento altri beni</i>	27.000,00	15.351,99	- 11.648,01
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	900,00	916,36	16,36
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	16.000,00	9.867,76	- 6.132,24
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	10.000,00	4.538,70	- 5.461,30
	3502040006 <i>Quota ammortamento motocarri,cicli e motocicli</i>	100,00	29,17	- 70,83
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	5.000,00	4.465,43	- 534,57
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	5.000,00	4.465,43	- 534,57
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	5.000,00	4.465,43	- 534,57
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	-	19.634,41	- 19.634,41
	360102 <i>Variazioni delle rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	-	19.634,41	- 19.634,41
	3601020001 <i>Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	815.000,00	782.892,95	- 32.107,05

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 2009	CONSUNTIVO 2009	DIFFERENZA
3601020002	<i>Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	- 815.000,00	- 802.527,36	12.472,64
12	Accantonamenti per rischi	-	-	-
13	Altri accantonamenti	8.900,00	8.722,09	-
	380401 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	8.900,00	8.722,09	-
	3804010001 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	8.900,00	8.722,09	-
14	Oneri diversi di gestione	449.800,00	440.866,89	-
	390101 <i>Minusvalenze ordinarie</i>	2.000,00	94,83	-
	3901010001 <i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	94,83	-
	390102 <i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	15.200,00	0,53	-
	3901020001 <i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	15.000,00	-	-
	3901020004 <i>Arrotondamenti passivi</i>	200,00	0,53	-
	390103 <i>Costi ed oneri diversi</i>	218.600,00	242.416,55	-
	3901030001 <i>Contributi associativi</i>	18.000,00	17.838,00	-
	3901030003 <i>Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	8.533,73	-
	3901030004 <i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	155.000,00	152.146,46	-
	3901030005 <i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	35.600,00	34.888,36	-
	3901030006 <i>Residuo gettito da canoni 2° c.art.23 LR.96/1996</i>	-	29.010,00	-
	390104 <i>Imposte indirette, tasse e contributi</i>	214.000,00	198.354,98	-
	3901040001 <i>Imposta di registro</i>	3.000,00	1.075,00	-
	3901040003 <i>Tassa concessioni governative</i>	1.000,00	516,46	-
	3901040004 <i>Imposta di bollo</i>	5.000,00	1.960,33	-
	3901040006 <i>ICI</i>	35.000,00	32.442,04	-
	3901040007 <i>IVA indetraibile</i>	160.000,00	155.396,20	-
	3901040008 <i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	6.964,95	-
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)		4.801.100,00	4.197.404,35	-
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)		-	37.944,84	

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 2009	CONSUNTIVO 2009	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16	Altri proventi finanziari	149.500,00	102.542,63	- 46.957,37
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	149.500,00	102.542,63	- 46.957,37
	610404 <i>Altri</i>	149.500,00	102.542,63	- 46.957,37
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	50.000,00	17.332,68	- 32.667,32
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	1.500,00	447,18	- 1.052,82
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	2.000,00	402,24	- 1.597,76
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	93.000,00	83.721,95	- 9.278,05
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	3.000,00	638,58	- 2.361,42
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	13.500,00	8.957,46	- 4.542,54
d	<i>altri</i>	13.500,00	8.957,46	- 4.542,54
	500401 <i>Interessi ed oneri bancari e postali</i>	500,00	120,00	- 380,00
	5004010002 <i>Spese su depositi bancari e postali</i>	500,00	120,00	- 380,00
	500402 <i>Interessi su mutui</i>	10.000,00	8.837,46	- 1.162,54
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	10.000,00	8.837,46	- 1.162,54
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	3.000,00	-	- 3.000,00
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	3.000,00	-	- 3.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		136.000,00	93.585,17	- 42.414,83

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 2009	CONSUNTIVO 2009	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	10.000,00	3.909,20	- 6.090,80
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	10.000,00	3.909,20	- 6.090,80
	800201 <i>Sopravvenienze attive</i>	10.000,00	3.909,20	- 6.090,80
	8002010001 <i>Sopravvenienze attive diverse</i>	10.000,00	3.909,20	- 6.090,80
c	<i>quota di contributi in conto capitale</i>	-	-	-
d	<i>altri</i>	-	-	-
21	Oneri straordinari	17.000,00	16.129,40	- 870,60
a	<i>Minusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	17.000,00	16.129,40	- 870,60
	700201 <i>Sopravvenienze passive</i>	17.000,00	16.129,40	- 870,60
	7002010001 <i>Sopravvenienze passive diverse</i>	17.000,00	16.129,40	- 870,60
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		- 7.000,00	- 12.220,20	- 5.220,20

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 2009	CONSUNTIVO 2009	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	- 36.000,00	119.309,81	155.309,81
22 Imposte sul reddito di esercizio	102.000,00	88.473,97	- 13.526,03
a <i>Imposte correnti</i>	102.000,00	88.466,00	- 13.534,00
900101 <i>IRES</i>	60.000,00	45.110,00	- 14.890,00
9001010001 <i>Ires</i>	60.000,00	45.110,00	- 14.890,00
900102 <i>IRAP</i>	42.000,00	43.356,00	1.356,00
9001020001 <i>Irap</i>	42.000,00	43.356,00	1.356,00
c <i>Imposte anticipate</i>	-	7,97	7,97
900301 <i>Imposte anticipate IRES</i>	-	6,98	6,98
9003010001 <i>Imposte anticipate Ires</i>	-	6,98	6,98
900302 <i>Imposte anticipate IRAP</i>	-	0,99	0,99
9003020001 <i>Imposte anticipate Irap</i>	-	0,99	0,99
23 Utile (perdita) dell'esercizio	- 138.000,00	30.835,84	168.835,84

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

RELAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2009

*RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI APPROVAZIONE
DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009*

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

Signori Soci,

durante l'esercizio chiuso al 31/12/2009 il Collegio ha svolto la propria attività ispirandosi alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri vigilando sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

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

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

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

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

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

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta per il controllo contabile contenute nell'apposita relazione redatta ai sensi dell'art. 2409-ter C.C., proponiamo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009, così come redatto dagli amministratori e che evidenzia un utile netto di gestione di €. 30.836 condividendo la loro proposta in merito alla sua destinazione.

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Tiziana Tocco, Presidente

Dr. Gianluca Pontarelli, Sindaco effettivo

Dr. Franco Gargani, Sindaco effettivo

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI APPROVAZIONE
DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2009**

(ai sensi dell'art. 2409-ter, comma1, lett.C.)

Signori Soci,

abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009, ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice civile la cui redazione compete al Consiglio di Amministrazione, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale sul bilancio stesso, basato sulla revisione contabile.

Passando all'esame del bilancio chiuso al 31/12/2009, che viene sottoposto alla vostra approvazione, Vi segnaliamo che le principali risultanze contabili possono essere così riassunte:

Stato Patrimoniale

ATTIVO		PASSIVO	
Immobilizzazioni	€. 4.625.895	Patrimonio Netto	€. 6.528.681
Attivo Circolante	€. 32.602.499	Debiti	€. 30.054.654
		TFR e Fondi Rischi	€. 683.273
Ratei e Risconti attivi	€. 38.991	Ratei e Risconti passivi	€. 777
Totale	€. 37.267.385	Totale	€. 37.267.385

Conto economico

Valore della produzione	€. 4.235.349
Costi della produzione	€. - 4.197.406
Proventi e oneri finanziari	€. 93.586
Proventi e oneri straordinari	€. - 12.219
Risultato prima delle imposte	€. 119.310
Imposte sul reddito di esercizio	€. - 88.474
Utile dell'esercizio	€. 30.836

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 ha preso atto che la Società non ha effettuato alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni.

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 31/12/2009, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

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

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Tiziana Tocco, Presidente

Dr. Gianluca Pontarelli, Sindaco effettivo Dr. Franco Gargani, Sindaco effettivo

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

VERBALE DELL' ASSEMBLEA DEI SOCI

DI APPROVAZIONE

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2009

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. 12

Il giorno 28 del mese di Aprile dell'anno 2010 con inizio alle ore 10,30 presso la sede sociale in Grosseto via Arno n. 2 si è riunita in seconda convocazione l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. per deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

N.	Oggetto	nota
1	Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	
2	Nomina del Consiglio di amministrazione per il triennio 2010-2012 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	
3	Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2010-2012 – deliberazioni inerenti e conseguenti.	
4	Relazione – Risultati e criticità nella gestione EPG 2004-2009.	

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

Sono presenti i Soci:

Comune di: **ARCIDOSO**
Sede: Corso Toscana – 58031 Arcidosso
Partita IVA: 00103760534
Codice Fiscale: 00103760534
N. azioni: 56.000 per € 56.000,00 pari a 1,40 % del Capitale sociale
Rappresentato dal **Sindaco Landi Emilio**.

Comune di: **CASTEL DEL PIANO**
Sede: Via G. Marconi, 9 – 58033 Castel Del Piano
Partita IVA 00117250530
Codice Fiscale: 00117250530
N. azioni: 40.800 per € 40.800,00 pari a 1,02 % del Capitale sociale
Rappresentato dal **Sindaco Claudio Franci**.

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 **Sindaco Silvana Totti**.

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

Comune di: **GAVORRANO**
Sede: Piazza Buozzi, 16 – 58023 Gavorrano

Partita IVA: 0010075038
Codice Fiscale 0010075038
N. azioni: 125.600 per € 125.600,00 pari 3,14 % del Capitale sociale
Rappresentato dal Sindaco **Massimo Borghi**.

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

Comune di: **MONTE ARGENTARIO**
Sede: Piazza Garibaldi,1 – 58019 Monte Argentario
Partita IVA: 00124360538
Codice Fiscale 00124360538
N. azioni: 302.800 per € 302.800,00 pari a 7,57 % del Capitale sociale
Rappresentato dall' **Assessore Umberto Amato**.

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

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

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 Renzo Verdi**.

Comune di: **SCANSANO**
Sede: Via XX Settembre - 58054 Scansano
Partita IVA: 00112590534
Codice Fiscale 00112590534
N. azioni: 61.200 per € 61.200 pari a 1,53 % del Capitale sociale
Rappresentato dall' **Assessore Alerio Fabbreschi**.

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

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

Sono intervenuti i Consiglieri e i Sindaci effettivi:

Nome	Cognome	Titolo	Presente	Assente
Rinaldo	Carlicchi	Consigliere	X	
Valentina	Mancini	Consigliere	X	
Nicola	Righini	Consigliere	X	
Tiziana	Tocco	Presidente Collegio Sindacale	X	
Gianluca	Pontarelli	Sindaco effettivo	X	
Franco	Gargani	Sindaco effettivo	X	

Il Presidente constato che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata come previsto dall'art. 10 dello Statuto, cioè mediante avviso n. 2981 del 07.04.2010 spedito per raccomandata a.r. a tutti i soci e a tutti i componenti dell'organo amministrativo e del collegio sindacale, che sono presenti i Soci sopraindicati per numero di azioni pari a 3.152.800 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 78,82 % del Capitale sociale, in base all'art. 10 dichiara l'Assemblea validamente costituita e legittimata a deliberare.

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

Punto n. 1 all'Ordine del giorno

Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 – deliberazioni inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE

Illustra, alla presenza della Rag. Tiziana Tocco, Presidente del Collegio Sindacale e del Responsabile dell'area amministrativa della Società Rag. Tiziano Comandi i risultati del Bilancio chiuso al 31.12.2009.

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

Il Presidente rende noto che la gestione del Patrimonio di Erp si è conclusa con un residuo gettito canone di € 29.010 che saranno destinati ad incrementare i fondi per interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi gestiti.

Il Presidente tiene a precisare che si è ottenuto un residuo mantenendo comunque elevata la spesa destinata alla manutenzione degli alloggi di ERP, nonostante vi sia stata la diminuzione dei canoni di locazione di oltre 190.000 euro rispetto all'esercizio precedente, con una accertata riduzione del canone medio mensile da euro 96,41 ad euro 90,16.

L'utile dell'esercizio ammonta ad € 30.836 di cui:

- Per la gestione degli immobili di proprietà non erp si registra un utile di € 24.073;
- Per attività diverse per conto terzi si registra un utile di €. 6.763.

Il Presidente illustra in modo dettagliato le voci di spesa garantite a valere sul canone medio mensile evidenziando in particolar modo l'elevata percentuale di oltre il 40% del canone destinata alla manutenzione degli immobili.

Il Presidente, da quindi lettura dei canoni di concessione a favore dei Comuni, che complessivamente ammontano a euro 249.082, rende noto che gli stessi per alcuni Comuni risulteranno decurtati degli importi trattenuti per mancata assegnazione degli alloggi nei termini previsti dalla legge 96/96.

Il Presidente evidenzia gli indici positivi di solidità patrimoniale e di liquidità.

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

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

L'ASSEMBLEA

- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998 che pone come competenza specifica del Lode quella di programmare l'attività edilizia di ERP;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. N. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa;
- Visto il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2009, approvato con delibera n. 2/71 dal C.d.a. della EPG S.p.a. in data 17.03.2010;
- All'unanimità dei soci convenuti;

DELIBERA

- 1) approvare il bilancio chiuso al 31/12/2009, unitamente alla relazione sulla gestione;
- 2) accantonare, come proposto dagli amministratori, l'utile dell'esercizio di euro 30.836 per il 5%, pari ad euro 1.542, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "RISERVA STRAORDINARIA".

Punto n. 2 all'Ordine del giorno

Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2010 – 2012 – deliberazioni inerenti e conseguenti.

Punto n. 3 all'Ordine del giorno

Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2010 – 2012 – deliberazioni inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE

Informa i convenuti che occorre nominare il Consiglio di Amministrazione essendo scaduto il mandato triennale conferito dall'Assemblea Ordinaria dei Soci del 23/07/2007.

Nel suo intervento il Sindaco di Grosseto **Emilio Bonifazi** rende noto che, in assenza di un tavolo di valutazione, non è possibile approvare le nomine del Consiglio di amministrazione e del Collegio. Evidenzia altresì l'improcedibilità, per i motivi su richiamati, dell'art 2374 del C.C.. Invita, pertanto, i Soci presenti a rinviare le nomine e ad assumere l'impegno di riconvocare l'Assemblea in tempi brevi.

Alle ore 11,10 entra il Sindaco del Comune di Roccastrada **Giancarlo Innocenti**.

L'Assessore alle finanze del Comune di Scansano **Alerio Fabbreschi** chiede quali siano i criteri su cui si basa la scelta dei componenti il Consiglio. Il sindaco Bonifazi spiega a nome

dell'Assemblea che la scelta si basa su valutazioni professionali oltre che considerazioni territoriali.

Interviene il Sindaco di Gavorrano **Massimo Borghi** che, chiedendo esplicitamente che sia messo a verbale, dichiara la propria totale contrarietà su come, politicamente, si sia persa l'occasione, anche di fronte ai cittadini, di rinnovare il Consiglio atteso che sono mesi che i Comuni sono al corrente della necessità di operare la scelta dei nuovi rappresentanti. Il Sindaco Borghi dichiara che comunque si trova costretto ad accettare la proposta perché l'unica percorribile, ritiene altresì che non sia opportuno far perdere tempo in incontri inconcludenti come quello in corso.

Il Presidente E.P.G. **Roberto Valente** ricorda che comunque l'Assemblea era convocata anche per l'approvazione del bilancio e che quindi non si tratta di una perdita di tempo.

Interviene il Sindaco di Arcidosso **Emilio Landi** evidenziando la necessità di affrontare nelle sedi istituzionali appropriate l'argomento. Approva la proposta di Bonifazi chiedendo che il Sindaco di Grosseto si faccia garante affinché l'Assemblea dei Soci di E.P.G. venga riconvocata prima possibile.

Il Sindaco di Grosseto ritiene ingiustificato il moralismo manifestato dal Sindaco di Gavorrano.

Il Sindaco di Scarlino **Maurizio Bizzarri** nota che tutto sommato le posizioni dei vari Sindaci intervenuti non sono così distanti e che pertanto vi sono i tempi ed i modi per convenire ad un coordinamento che affronti in tempi brevi l'argomento. Approva la proposta di Bonifazi.

Interviene il Sindaco del Comune di Castel del Piano **Claudio Franci** evidenzia che indubbiamente la politica ha mancato l'opportunità di nominare oggi il nuovo C.d.a. e che quindi la soluzione prospettata da Bonifazi sia l'unica possibile. Evidenzia altresì che una Società come l'E.P.G. ha necessità di tempi e risposte celeri e che, pur non mancando l'organismo politico, il Consiglio così prorogato potrebbe lavorare in condizioni diverse dalle precedenti. Invoca pertanto che entro il mese di Maggio sia riconvocata l'Assemblea per il rinnovo degli organi della Società.

L'assessore alla casa del Comune di Orbetello **Stefano Convitto** ritiene che il Consiglio che fino ad oggi ha così ben operato nei confronti di tutti i cittadini della Provincia non abbia problemi a proseguire l'impegno nel periodo di proroga. Concorda con la proposta di Bonifazi chiedendo la garanzia di tempi certi.

Esauriti gli interventi il Presidente invita i presenti a votare la proposta illustrata dal Sindaco di Grosseto **Emilio Bonifazi**.

L'ASSEMBLEA

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

DELIBERA

1) Di rinviare le nomine sia dei Consiglieri che del Collegio sindacale alla prossima Assemblea da convocare a breve.

Alle ore 11,30 il Sindaco di Scarlino lascia l'Assemblea per impegni istituzionali.

Punto n. 4 all'Ordine del giorno**Relazione – Risultati e criticità nella gestione EPG 2004-2009**

Il Presidente illustra i risultati ottenuti e le criticità affrontate dalla E.P.G. S.p.a. nei 6 anni dalla costituzione nel 2004, contenuti in una relazione, agli atti della Società, consegnata a tutti i presenti.

Alle ore 12,00 il Sindaco di Santa Fiora lascia l'Assemblea per impegni istituzionali.

Alle ore 12,05 avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'odierna Assemblea.

F.to IL SEGRETARIO
Ing. Luciano Ranocchiani

F.to IL PRESIDENTE
Geom. Roberto Alfonso Valente

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE.

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