

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 31/12/2010

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 31/12/2010	AL 31/12/2009
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	4.614	8.707
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	23.852	75.372
	Totale B.I.7	23.852	75.372
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)	28.466	84.079
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>	2.613.354	2.649.802
<i>B.II.1.c</i>	<i>Fabbricati realizzati in concessione</i>	4.255	1.415
	Totale B.II.1	3.775.831	3.809.439
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	6.458	6.285
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	16.777	22.954
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	28.966	20.787
	Totale B.II.4	52.201	50.026
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	897.827	682.351
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)	4.725.859	4.541.816
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)	4.754.325	4.625.895
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I	RIMANENZE		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	802.527	802.527
C.I.2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.315.260	1.304.791
	TOTALE RIMANENZE(C.I)	2.117.787	2.107.318
C.II	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.038.526	1.008.848
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	431.728	489.682
	Totale C.II.1	1.470.254	1.498.530
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	4.418	22.237
	Totale C.II.4bis	4.418	22.237
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	74.231	74.235
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	-
	Totale B.II.4ter	74.231	74.235
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>	146.797	137.823
	Totale C.II.5.a	146.797	137.823

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 31/12/2010	AL 31/12/2009
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>	71.132	138.272
C.II.5.b.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	16.493	87.625
	Totale C.II.5.b	87.625	225.897
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>	154.249	147.549
C.II.5.c.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	84.408	245.672
	Totale C.II.5.c	238.657	393.221
C.II.5.d	<i>Crediti verso enti mutuatari per somme da erogare</i>		
C.II.5.d.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	23.771	-
C.II.5.d.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	30.158	81.284
	Totale C.II.5.d	53.929	81.284
C.II.5.e	<i>Crediti diversi</i>		
C.II.5.e.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	862.618	95.974
	Totale C.II.5.e	862.618	95.974
	Totale C.II.5	1.389.626	934.199
	TOTALE CREDITI(C.II)	2.938.529	2.529.201
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>	794.504	1.309.791
C.IV.1.b	<i>C/c bancari e postali</i>	460.678	424.915
C.IV.1.c	<i>Tesoreria dello Stato Fondi ERP</i>	1.833.951	1.783.904
C.IV.1.d	<i>Tesoreria dello Stato Fondi L.560/93</i>	22.728.535	24.446.227
	Totale C.IV.1	25.817.668	27.964.837
C.IV.2	<i>Assegni</i>	-	-
C.IV.3	<i>Denaro e valori in cassa</i>	6.086	1.143
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)	25.823.754	27.965.980
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE(C)	30.880.070	32.602.499
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.1	<i>RATEI ATTIVI</i>	887	-
D.2	<i>RISCONTI ATTIVI</i>	47.936	38.991
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI(D)	48.823	38.991
	TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	35.683.218	37.267.385

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 31/12/2010	AL 31/12/2009
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	CAPITALE	4.000.000	4.000.000
A.IV	RISERVA LEGALE	50.443	48.901
A.VII	ALTRE RISERVE		
A.VII.a	Riserva straordinaria	958.370	929.076
A.VII.b	Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	1.519.871
A.VII.c	Riserve da arrotondamento	(2)	(3)
	TOTALE A.VII	2.478.239	2.448.944
A.IX	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.910	30.836
	TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)	6.536.592	6.528.681
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	ALTRI FONDI	358.263	348.767
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)	358.263	348.767
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	399.642	334.506
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)	399.642	334.506
D	DEBITI		
D.04	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	246.246	305.307
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	172.771	426.031
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)	419.017	731.338
D.05	DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI		
D.05.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	24.862.486	26.230.131
	TOTALE DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI(D.05)	24.862.486	26.230.131
D.06	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.000	1.000
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	583.098	576.616
	TOTALE ACCONTI(D.06)	584.098	577.616
D.07	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	456.337	338.227
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)	456.337	338.227
D.12	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	46.914	36.255
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)	46.914	36.255
D.13	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	74.463	32.384
	TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)	74.463	32.384
D.14	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.512.901	1.619.021
D.14.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	431.728	489.682
	TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)	1.944.629	2.108.703
	TOTALE DEBITI(D)	28.387.944	30.054.654
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	35.683.218	37.267.385

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 31/12/2010	AL 31/12/2009
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	4.443.720	3.941.418
A.1.c	Ricavi delle prestazioni per conto terzi	-	563
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	4.443.720	3.941.981
A.2	VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ.,SEMILAV.E FI	10.469	2.831
A.4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	184.439	268.881
A.5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	23.172	21.656
A.5.b	Contributi in conto esercizio	-	-
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	23.172	21.656
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)	4.661.800	4.235.349
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06	PER MATERIE PRIME,SUSSIDIARIE,DI CONSUMO E MERCI	(22.346)	(23.843)
B.07	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(207.346)	(223.165)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(2.172.153)	(1.789.495)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(18.500)	(48.687)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	(2.397.999)	(2.061.347)
B.08	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	(266.912)	(252.082)
B.09	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(984.103)	(994.775)
B.09.b	Oneri sociali	(233.996)	(233.135)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(69.431)	(65.157)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(5.337)	(7.718)
B.09.e	Altri costi	(7.166)	(9.031)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	(1.300.033)	(1.309.816)
B.10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(4.572)	(4.725)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(114.984)	(111.173)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(4.355)	(4.465)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	(123.911)	(120.363)
B.11	VARIAZIONE DI RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSID.,DI CONSUMO E MERCI	0	19.634
B.12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-	-
B.13	ALTRI ACCANTONAMENTI	(9.496)	(8.722)
B.14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	(530.808)	(440.867)
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	(4.651.505)	(4.197.406)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	10.295	37.943
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.a	da proventi diversi dai precedenti	108.219	102.543
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	108.219	102.543
C.17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(7.671)	(8.957)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	(7.671)	(8.957)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI(C)	100.548	93.586

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 31/12/2010	AL 31/12/2009
E.20	PROVENTI STRAORDINARI:		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	-	-
E.20.b	soppravvenienze attive/insussistenze passive	11.864	3.909
E.20.d	altri	-	-
E.20.e	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	1
	TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)	11.864	3.910
E.21	ONERI STRAORDINARI:		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	(28.592)	(16.129)
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	-
	TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)	(28.592)	(16.129)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)	(16.728)	(12.219)
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)	94.115	119.310
E.22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
E.22.a	Imposte correnti	(86.201)	(88.466)
E.22.c	Imposte anticipate	(4)	(8)
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)	(86.205)	(88.474)
23	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	7.910	30.836

**PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE MARCELLO RANIERI**

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2010

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2010, 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.
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all' esercizio precedente.

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 principi degli artt.2424 bis e 2425-bis del Codice Civile;
- 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

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 di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni, costruiti e ultimati dalla società.

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 31/12/2010.

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 1/1/2010	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	39.221	Ammmortamenti	-
Valore al 31/12/2009	-	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	-

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	59.570	Valore al 1/1/2010	8.706
		Acquisizioni	480
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	50.864	Ammmortamenti	4.572
Valore al 31/12/2009	8.706	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	4.614

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	1.583.439	Valore al 1/1/2010	75.372
		Acquisizioni	338.978
Finanziamenti ERP	1.508.067	Finanziamenti ERP	390.498
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammmortamenti	-	Ammmortamenti	-
Valore al 31/12/2009	75.372	Ammmortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	23.852

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, imputate negli esercizi precedenti, nell'attivo dello stato patrimoniale in considerazione della loro utilità pluriennale, sono state completamente ammortizzate nell'esercizio 2008.

B.I.2 in questo esercizio non si sono rilevati costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità.

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	30.306	30.306	-
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	-
Acquisto e risan.1 all.Seggiano centro storico-L.560/93	37.894	37.894	-
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.-res.gett.canoni 2004-2006	391.336	391.336	-
Manut.str.vari interv.alloggi propr.Comuni prov.di Gr.	23.852	-	23.852
totali	1.922.418	1.898.566	23.852

L'importo di euro 23.852 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 1/1/2010	1.158.222
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2009	1.158.222	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	1.158.222

B.II.1.b) Fabbricati

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.194.026	Valore al 1/1/2010	2.649.803
		Acquisizioni	59.903
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	544.223	Ammortamenti	96.352
Valore al 31/12/2009	2.649.803	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	2.613.354

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	11.689.296	Valore al 1/1/2010	1.415
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	11.687.881	Spostamenti	1.174.108
		Finanziamenti ERP	1.171.268
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2009	1.415	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	4.255

B.II.4) Altri beni

B.II.4.a) Mobili e arredi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	13.845	Valore al 1/1/2010	6.285
		Acquisizioni	1.235
		Spostamenti	-
		Alienazioni	1
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	7.560	Ammortamenti	1.061(*)
Valore al 31/12/2009	6.285	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	6.458

(*) Ammortamento dell'esercizio €. 1.062 - storno fondi ammortamenti relativi ad alienazioni €. 1.

B.II.4.b) Macchine per ufficio

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	89.985	Valore al 1/1/2010	22.954
		Acquisizioni	2.441
		Spostamenti	-
		Alienazioni	800
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	67.031	Ammortamenti	7.818(*)
Valore al 31/12/2009	22.954	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	16.777

(*) Ammortamento dell'esercizio €.8.618 - storno fondi ammortamenti relativi ad alienazioni €.800

B.II.4.c) Automezzi

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	39.138	Valore al 1/1/2010	20.788
		Acquisizioni	17.130
		Spostamenti	-
		Alienazioni	2.000
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	18.350	Ammortamenti	6.952(*)
Valore al 31/12/2009	20.788	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	28.966

(*) Ammortamento dell'esercizio €.8.952 - storno fondi ammortamenti relativi ad alienazioni €.2.000 .

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 1/1/2010	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2009	-	Ammortamenti fiscali	
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	-

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	4.083.706	Valore al 1/1/2010	682.351
		Acquisizioni	2.279.783
Finanziamenti ERP	3.401.355	Finanziamenti ERP	2.060.052
		Spostamenti fabbr.ultimati	- 1.174.108
		Spost.finanz.ERP fabbr.ult.	- 1.169.853
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2009	682.351	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	897.827

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	-	Valore al 1/1/2010	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2009	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2010	-	Valore al 31/12/2010	-

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	1.741.008
Stabili di proprietà in uso diretto	872.346
	2.613.354

B.II.1.c) Fabbricati realizzati in concessione	
Fabbricati realizzati in concessione dalla società	12.863.404
Finanziamento ERP ricevuto	12.859.149
	4.255

B.II.5.a) Fabbricati in corso di realizz.in concessione	
Fabbricati in corso di realizzazione	5.189.381
Finanziamento ERP ricevuto	4.291.554
	897.827

Gli importi di euro 4.255 relativi agli alloggi ultimati realizzati in concessione e di euro 897.827 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 2.117.787, di cui euro 802.527 per materie prime, sussidiarie e di consumo, ed euro 1.315.260 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 859.585;

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

C.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 2.938.529 di cui euro 1.470.254 per crediti verso utenti e clienti, euro 4.418 per crediti tributari, euro 74.231 per imposte anticipate e euro 1.389.626 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 31/12/2010	AL 1/01/2010	DIFFERENZE
<u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u>						
canoni di locazione alloggi di ERP	631.950			631.950	616.571	15.379
canoni di locazione locali ad uso diverso	16.895			16.895	31.249	- 14.354
crediti per servizi a rimborso	2.706			2.706	3.101	- 395
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	149.490			149.490	121.965	27.525
crediti per dilazione debiti	78.025			78.025	73.581	4.444
crediti diversi verso assegnatari	4.381			4.381	5.501	- 1.120
crediti assegnatari per depositi cauzionali	1.524			1.524	1.699	- 175
verso cessionari di alloggi per rate scadute	13.007			13.007	12.126	881
mutuatari per rate ammortamento scadute	-			-	-	-
verso cessionari di alloggi per debito residuo	97.559	281.737	149.991	529.287	604.907	- 75.620
clienti diversi	47.344			47.344	40.822	6.522
clienti assegnatari alloggi ERP	-			-	296	- 296
fondo rischi su crediti	- 4.355			- 4.355	- 13.288	8.933
totale C.II.1	1.038.526	281.737	149.991	1.470.254	1.498.530	- 28.276
<u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u>	4.418			4.418	22.237	- 17.819
<u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u>	74.231	-		74.231	74.235	- 4
<u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	146.797	-	-	146.797	137.823	8.974
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	71.132	16.493	-	87.625	225.897	- 138.272
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	154.249	77.723	6.685	238.657	393.221	- 154.564
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	23.771	29.569	589	53.929	81.284	- 27.355
anticipazioni e crediti diversi	862.618	-	-	862.618	95.974	766.644
totale C.II.5	1.258.567	123.785	7.274	1.389.626	934.199	455.427
TOTALE CREDITI C.II.	2.375.742	405.522	157.265	2.938.529	2.529.201	409.328

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	13.288
UTILIZZI DELL'ESERCIZIO	13.288
ACCANTONAMENTI DELL'ESERCIZIO	4.355
VALORE AL 31/12/2010	4.355

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	1.309.791	- 515.287	794.504
C/C BANCARI E POSTALI	424.915	35.763	460.678
TESORERIA DELLO STATO FONDI ERP	1.783.904	50.047	1.833.951
TESORERIA DELLO STATO FONDI L.560/93	24.446.227	- 1.717.692	22.728.535
ASSEGNI	-	-	-
DENARO E VALORI IN CASSA	1.143	4.943	6.086
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	27.965.980	- 2.142.226	25.823.754

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

D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei attivi ammontano a euro 887 e si riferiscono ai proventi finanziari maturati nell'esercizio 2010 per l'investimento pronti contro termine effettuati con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

I risconti attivi ammontano complessivamente a euro 47.936 e risultano aumentati di euro 8.946 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 267;
- gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 2.097;
- costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 1.233;
- stipulazione contratti di affitto: imposta di registro di competenza dei futuri esercizi per euro 38.115;
- costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuri esercizi per euro 850;
- 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 548;
- altri costi del personale: costo polizze responsabilità civile e patrimoniale dipendenti di competenza di futuro esercizio per euro 2.195.

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 6.536.594 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 7.910 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2010.

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	48.901	-	1.542	-	50.443
Altre riserve					
Riserva straordinaria	929.076	-	29.294		958.370
Riserva rischi gener. da stima confer.	1.519.871	-	-		1.519.871
Riserva da arrotondamento	- 3	-	1	-	- 2
totale altre riserve	2.448.944	-	29.295	-	2.478.239
Utile/perdita d'esercizio	30.836	-	30.836	7.910	7.910
Totale Patrimonio Netto	6.528.681	-	1	7.910	6.536.592

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	50.443	A-B			
Riserve di utili	958.370	A-B-C	958.370		
TOTALE	6.528.684		958.370		

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 358.263 sono costituiti:

-dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 88.334, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 9.496;

-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 399.642 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 65.137.

Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 66.578 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 1.080 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale; inoltre sono stati stornati dal fondo euro 361, corrispondenti ai contributi Inps a carico dei dipendenti.

D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 28.387.944 di cui euro 419.017 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 24.862.486 per debiti verso altri finanziatori, costituiti dai finanziamenti destinati dalle varie leggi agli interventi di edilizia residenziale pubblica, euro 584.098 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 456.337 per debiti verso fornitori, euro 46.914 per debiti tributari, euro 74.463 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 1.944.629 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 31/12/2010	AL 1/01/2010	DIFFERENZE
<u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u>						
mutui	246.246	166.086	6.685	419.017	731.338	- 312.321
totale debiti verso banche D.04	246.246	166.086	6.685	419.017	731.338	- 312.321
<u>D.05 DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI</u>						
finanz.di edil.sovvenz.ricevuti dalla Regione	300.000			300.000	-	300.000
fondi della Gestione Speciale	1.833.951			1.833.951	1.783.904	50.047
fondi impegnati vinc.L560/93	21.052.123			21.052.123	21.795.586	- 743.463
fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	1.307.022			1.307.022	524.857	782.165
fondi da impegnare vinc.finalità L.560/93	340.380			340.380	1.291.901	- 951.521
fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	29.010			29.010	833.883	- 804.873
totale debiti verso altri finanziatori D.05	24.862.486	-	-	24.862.486	26.230.131	- 1.667.645
<u>D.06 ACCONTI</u>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	579.623	583.623	577.141	6.482
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	-	-	-	-	-	-
totale acconti D.06	1.000	3.000	580.098	584.098	577.616	6.482
<u>D.07 DEBITI VERSO FORNITORI</u>						
	456.337	-	-	456.337	338.227	118.110
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>						
	46.914	-	-	46.914	36.255	10.659
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>						
	74.463	-	-	74.463	32.384	42.079
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	157.153	-	-	157.153	218.157	- 61.004
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	84.267	-	-	84.267	79.908	4.359
Stato CER interessi c/c bancari	14.181	-	-	14.181	14.181	-
rientri vincol.dest.art.25 L. 513/77 a scadere	1.875	-	-	1.875	4.817	- 2.942
fondo sociale regionale ERP	144.554	-	-	144.554	106.569	37.985
debiti verso amministr.sindaci e commissioni non soggetti iva	146	-	-	146	315	- 169
debiti verso autogestioni	54.146	-	-	54.146	61.045	- 6.899
debiti diversi	190.063	-	-	190.063	199.790	- 9.727
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	274.901	-	-	274.901	265.534	9.367
versamenti diversi in attesa di imputazione	3.237	-	-	3.237	2.829	408
debiti relativi al personale dipendente	166.812	-	-	166.812	168.979	- 2.167
residuo gettito canoni da versare Tesoreria dello Stato	105.363	-	-	105.363	29.010	76.353
rientri per le destinaz.art.1 L.560/93	220.519	-	-	220.519	357.479	- 136.960
rientri vinc. destinaz. art.1 L.560/93 a scadere	95.684	281.737	149.991	527.412	600.090	- 72.678
totale altri debiti D.14	1.512.901	281.737	149.991	1.944.629	2.108.703	- 164.074
TOTALE DEBITI D.	27.200.347	450.823	736.774	28.387.944	30.054.654	- 1.966.710

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 31/12/2010	Scadenza ultima	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	71.270	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	21.464	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 2010.

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

Non risultano iscritte partecipazioni in imprese controllate o collegate.

VARIAZIONI NELL'ANDAMENTO DEI CAMBI VALUTARI (art.2427, co.1, n.6 bis C.C.)

Non si rilevano.

OPERAZIONI DI COMPRAVENDITA CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE (art.2427, co.1, n.6ter C.C.)

Nella voce "C.II.5.e Crediti diversi" è stato rilevato l'investimento effettuato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. per l'acquisto di titoli a pronti in data 6/12/2010 per l'importo di euro 699.472 con l'obbligo di vendita a termine alla data del 26/5/2011 per l'importo di euro 705.339.

AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE (art.2427 co.1 n.8 C.C.)

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 (art. 2427 co.1 n.9 C.C.)

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 C.C.)

Non sussistono.

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

Non sussistono.

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

La Società non ha in corso contratti di leasing finanziario.

OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE (art.2427 co.1 n.22 bis C.C.)

Nulla da rilevare.

NATURA E OBIETTIVO ECONOMICO DI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE (art. 2427 co.1 n.22ter C.C.)

Nulla da rilevare.

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

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2010 ammonta a euro 4.661.800.

A.1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

Non si sono rilevati ricavi delle vendite. I ricavi delle prestazioni di servizi rese nell'esercizio ammontano a euro 4.443.720 e si riferiscono a prestazioni effettuate solo nella provincia di Grosseto.

Ai sensi dell'articolo 2427 n.10 del C.C. si fornisce la ripartizione dei suddetti ricavi per categorie o settori di attività.

VOCE	IMPORTO
RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	
Canoni di locazione	
Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi	3.798.570
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	135.630
Canoni di locali ad uso diver.da abitazione dello Stato in gestione	1.793
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	8.511
Totale canoni di locazione	3.944.504
VOCE	IMPORTO
Corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	248.973
Corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	234.731
Rimborsi per la gestione dei servizi arimborso	3.452
Canoni diversi-affitti delle aree	12.060
Totale ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	4.443.720
RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	-
Totale ricavi delle delle vendite e delle prestazioni	4.443.720

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2010 risulta essere stato di euro 97,83.

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 10.469.

Tale differenza è dovuta ai costi di costruzione sostenuti nell'esercizio per l'intervento costruttivo in corso di alloggi destinati alla vendita, situato in Grosseto Via Orcagna.

A.4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce espone un valore pari a euro 184.439 di cui euro 114.467 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 69.972 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 23.172. 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 22.346 e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati per euro 14.715, all'acquisto di combustibile per riscaldamento per euro 3.079, all'acquisto di carburanti e lubrificanti per automezzi per euro 4.116 e all'acquisto di altri materiali di consumo per euro 436.

B.07) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 2.397.999.

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti:

VOCE	IMPORTO
Spese generali	207.346
Spese della gestione immobiliare	
Spese di amministrazione degli stabili	534.676
Spese di manutenzione degli stabili	1.634.024
Spese di gestione dei servizi a rimborso	3.453
Totale spese della gestione immobiliare	2.172.153
Spese dell'attività costruttiva	18.500
Totale costi per servizi	2.397.999

Fra le spese generali sono stati annotati:

-i compensi spettanti agli amministratori per euro 55.660;

-i compensi spettanti ai componenti del Collegio Sindacale per euro 47.493 di cui euro 15.401 per la revisione legale dei conti.

Si precisa inoltre che non sono stati sostenuti altri costi per servizi di verifica e consulenza contabile e fiscale.

B.08) COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi euro 266.912 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 3.080 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 263.832.

Non risultano operazioni di locazione finanziaria.

B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.300.033.

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

-salari e stipendi	€ 984.103
-oneri sociali	€ 233.996
-trattamento di fine rapporto	€ 69.431
-trattamento di quiescenza e simili	€ 5.337
-altri costi del personale	€ 7.166
totale	€ 1.300.033

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale in servizio nell'esercizio chiuso al 31/12/2010 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

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.10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 4.572 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 114.984, 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.

Le svalutazioni dei crediti verso gli utenti compresi nell'attivo circolante sono state di euro 4.355 a fronte di presunta inesigibilità dei canoni e dei servizi.

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

B.11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Alla fine dell'esercizio le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci non hanno avuto variazioni rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio.

B.12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI

In questo esercizio non sono stati effettuati accantonamenti per rischi.

B.13) ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce espone un importo di euro 9.496 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 530.808. Di seguito si rappresentano le poste che compongono tale voce:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	IMPORTO
<u>Minusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</u>	-
<u>Sopravvenienze e insussistenze passive</u>	16.816
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	16.035
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	7.363
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	154.023
-Quota fondo sociale regionale ERP	37.986
-Residuo gettito canoni 2°c. art.23 L.R.96/1996	105.363
totale costi ed oneri diversi	320.770
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	1.872
-Tasse concessioni governative	516
-Imposta di bollo	2.426
-ICI	32.809
-IVA indetraibile	145.945
-Altre imposte e tasse	9.654
Totale imposte indirette, tasse e contributi	193.222
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	530.808

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

a) Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 37.986, 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 154.023 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;

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

c) 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 105.363 . Tale importo è stato determinato mediante la riclassificazione dei costi e dei ricavi inerenti l'attività di gestione del patrimonio di ERP.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI

La società non ha percepito proventi da partecipazioni.

C.16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

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

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	IMPORTO
Interessi su depositi presso banche	5.944
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	271
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	330
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	100.086
Interessi su crediti diversi	1.588
TOTALE	108.219

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente a euro 7.671 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	120
Interessi su mutui	7.551
Interessi ed oneri diversi	-
TOTALE	7.671

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2010 sono pari ad euro 11.864 e si riferiscono a sopravvenienze attive, relative alla cancellazione di vecchi debiti verso fornitori ormai prescritti.

Gli oneri straordinari rilevati nell'esercizio 2010 sono pari ad euro 28.592 e si riferiscono a sopravvenienze passive, relative in gran parte alla cancellazione di crediti verso la Cassa Depositi e Prestiti per somme non erogate su vecchi mutui di competenza dello stato, come disposto dal Ministero delle Finanze in attuazione dell'art.46 D.L.78/2010.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Al 31/12/2010 sono state iscritte le seguenti imposte di competenza dell'esercizio:

Imposte correnti	euro	86.201
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	3
Utilizzo IRAP anticipata	euro	1
Totale imposte sul reddito	euro	86.205

Per quanto riguarda l'IRES, tenuto conto del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente, delle ritenute subite e degli acconti versati, risulta un debito di euro 1.866, che è stato iscritto alla voce D.12 "Debiti tributari".

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

Per quanto riguarda l'IRAP, tenuto conto degli acconti versati, risulta un credito di euro 1.019, che è stato iscritto alla voce C.II 4 bis "Crediti tributari".

Non si sono verificate le condizioni per rilevare imposte differite.

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

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

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti-esercizio corrente

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

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%
Deducibili				
Imposte anticipate				
1) Spese di rappresentanza	12	3	12	1
2) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	-	-	-	-
Totale imposte anticipate	12	3	12	1
Tassabili				
Imposte differite	-	-	-	-
Totale imposte differite	-	-	-	-

Totale imposte anticipate addebitate a conto economico euro 3 per Ires ed euro 1 per Irapp.

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

IMPOSTE ANTICIPATE	2011	2012	2013	2014
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	-	-	-
	74.231	-	-	-

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA

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

CAPITALE SOCIALE € 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO -

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

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	94.115	10.295
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Onere fiscale teorico	25.882	402
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	-
Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili nell'esercizio		
Quota spese di rappresentanza	- 12	- 12
Differenze permanenti		
Costi non rilevanti ai fini IRAP		1.313.884
Costi indeducibili	69.756	112.018
Deduzione 10% Irap (art. 6 DL. 185/2008)	- 4.355	-
Altri ricavi tassabili	-	-
Deduzioni per lavoro dipendente		- 350.629
Totale differenze permanenti	65.401	1.075.273
Imponibile fiscale	159.504	1.085.556
Imposte sul reddito d'esercizio	43.864	42.337
Rilevazioni contabili nell'esercizio		
IRES IRAP correnti	43.864	42.337
Utilizzo imposte anticipate	3	1
Imposte anticipate dell'esercizio	-	-
Imposte totali voce 22 conto economico	43.867	42.338

Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 7.910.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE MARCELLO RANIERI

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE

AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2010

Signori Soci,

si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2010, corredato della Relazione sulla Gestione.

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

Al 31/12/2010 si è chiuso il settimo 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):

	31/12/2010	31/12/2009	variazione
Immobilizzazioni immateriali Non Erp	4.614	8.707	- 4.093
Immobilizzazioni immateriali Erp	23.852	75.372	- 51.520
Totale Immobilizzazioni immateriali	28.466	84.079	- 55.613
Immobilizzazioni materiali Non Erp	3.823.777	3.858.050	- 34.273
Immobilizzazioni materiali Erp	902.082	683.766	218.316
Totale immobilizzazioni materiali	4.725.859	4.541.816	184.043
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
Crediti a medio lungo termine	562.787	904.263	- 341.476
Totale immobilizzazioni finanziarie	562.787	904.263	- 341.476
Attivo immobilizzato	5.317.112	5.530.158	- 213.046
Rimanenze	2.117.787	2.107.318	10.469
Crediti commerciali	927.960	881.497	46.463
Altri crediti	1.447.782	743.441	704.341
totale crediti	2.375.742	1.624.938	750.804
Disponibilità liquide (cassa e c/c)	1.261.268	1.735.849	- 474.581
Disponibilità liquide (Tesoro dello Stato)	24.562.486	26.230.131	- 1.667.645
Totale disponibilità liquide	25.823.754	27.965.980	- 2.142.226
Ratei e risconti attivi	48.823	38.991	9.832
Attivo corrente	30.366.106	31.737.227	- 1.371.121
Totale Impieghi	35.683.218	37.267.385	- 1.584.167
Debiti Fornitori	142.418	138.773	3.645
Debiti Fornitori interventi edilizi	313.919	199.454	114.465
Acconti	1.000	1.000	-
Debiti tributari e previdenziali	121.377	68.639	52.738
Debiti verso altri finanziatori	24.862.486	26.230.131	- 1.367.645
Altri debiti	1.759.147	1.924.328	- 165.181
Totale debiti	27.200.347	28.562.325	- 1.361.978
Ratei e risconti passivi	777	777	-
Passività a breve termine	27.201.124	28.563.102	- 1.361.978
Trattamento di fine rapporto	399.642	334.506	65.136
Fondi per rischi ed oneri	358.263	348.767	9.496
Altri debiti a medio e lungo termine	1.187.597	1.492.329	- 304.732
Passività a medio lungo termine	1.945.502	2.175.602	- 230.100
Capitale conferito	4.000.000	4.000.000	-
Riserve	2.528.682	2.497.845	30.837
Reddito netto	7.910	30.836	- 22.926
Patrimonio netto	6.536.592	6.528.681	7.911
Ttale fonti	35.683.218	37.267.385	- 1.584.167

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). si hanno i seguenti indicatori:

INDICI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE				Esercizio corrente	Esercizio precedente
A)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 6.536.592}{\text{€ } 5.317.112}$	=	1,23	1,18
B)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 8.482.094}{\text{€ } 5.317.112}$	=	1,60	1,57
C)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi} + \text{rimanenze}}$	$\frac{\text{€ } 8.482.094}{\text{€ } 7.434.899}$	=	1,14	1,14
D)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 6.536.592}{\text{€ } 11.120.732}$	=	0,59	0,59
INDICI DI LIQUIDITA'				Esercizio corrente	Esercizio precedente
E)	$\frac{\text{attivo circolante}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 5.803.620}{\text{€ } 2.338.638}$	=	2,48	2,36
F)	$\frac{\text{attività a breve}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 3.685.833}{\text{€ } 2.338.638}$	=	1,58	1,46
G)	Margine di Tesoreria			€ 1.347.195	€ 1.066.807

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 del 60% 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 2,48 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 1,58 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 925.934, di cui euro 290.662 sono relativi alla capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione interventi edilizi ed euro 635.272 sono relativi a lavori per i quali le erogazioni dei finanziamenti non sono pervenute entro la fine dell'esercizio.

Le disponibilità liquide presso la Tesoreria dello Stato ammontano ad euro 24.562.486.

I debiti verso altri finanziatori per i finanziamenti destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica ammontano ad euro 24.862.486, di cui, dopo l'ultima localizzazione della Regione Toscana avvenuta con la deliberazione della Giunta n. 1105 del 28/12/2010, risultano fondi impegnati per euro 24.022.704, fondi da impegnare per euro 539.782 e fondi ricevuti dalla Regione Toscana per l'intervento di manutenzione straordinaria sui 28 alloggi in Grosseto via Sforzesca per euro 300.000.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Questo esercizio sociale si è concluso con la rilevazione di un utile di esercizio di euro 7.910.

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

	31/12/2010	31/12/2009	variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.443.720	3.941.981	501.739
Variazioni delle rimanenze	10.469	22.465	- 11.996
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	184.439	268.881	- 84.442
Altri ricavi e proventi	23.172	21.656	1.516
Totale valore della produzione	4.661.800	4.254.983	406.817
Costi esterni	3.095.886	2.749.129	346.757
Valore aggiunto	1.565.914	1.505.854	60.060
Costo del lavoro	1.300.033	1.309.816	- 9.783
Margine operativo lordo	265.881	196.038	69.843
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	150.223	129.085	21.138
Risultato operativo	115.658	66.953	48.705
Residuo gettito canoni	- 105.363	- 29.010	- 76.353
Proventi e oneri finanziari	100.548	93.586	6.962
Risultato ordinario	110.843	131.529	- 20.686
Componenti straordinari	- 16.728	- 12.219	- 4.509
Risultato ante imposte	94.115	119.310	- 25.195
Imposte sul reddito	86.205	88.474	- 2.269
Risultato netto	7.910	30.836	- 22.926

Tale risultato d'esercizio è stato determinato rilevando fra gli oneri 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 105.363.

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	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 115.658}{\text{€ } 11.120.732} = 1,04\%$	0,61%
ROS	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{ricavi}}$	$\frac{\text{€ } 115.658}{\text{€ } 4.661.800} = 2,48\%$	1,57%
ROE	$\frac{\text{Utile netto d'esercizio}}{\text{Capitale proprio}}$	$\frac{\text{€ } 7.910}{\text{€ } 6.536.592} = 0,12\%$	0,47%

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
	$\frac{\text{costi del personale addetti}}{\text{costi del personale addetti}}$	$\frac{\text{€ } 1.300.033}{26} = \text{€ } 49.058$	€ 49.427
	$\frac{\text{costi del personale}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 1.300.033}{\text{€ } 4.661.800} = 27,89\%$	30,78%
	$\frac{\text{costo degli organi sociali}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 103.153}{\text{€ } 4.661.800} = 2,21\%$	2,57%
	$\frac{\text{costo del personale alloggi e locali gestiti}}{\text{valore della produzione addetti}}$	$\frac{\text{€ } 1.300.033}{3.338} = \text{€ } 389$	€ 392
	$\frac{\text{valore della produzione}}{\text{addetti}}$	$\frac{\text{€ } 4.661.800}{26} = \text{€ } 175.917$	€ 160.565
	$\frac{\text{ricavi per canoni di locazione}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 3.944.504}{\text{€ } 4.661.800} = 84,61\%$	85,89%
	$\frac{\text{ricavi per canoni di locazione e accessori}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 4.443.720}{\text{€ } 4.661.800} = 95,32\%$	93,06%
	$\frac{\text{alloggi locati/gestiti}}{\text{addetti}}$	$\frac{3.338}{26} = 125,96$	126,00
	$\frac{\text{canone erp medio mensile}}{\text{canone oggettivo medio mensile}}$	$\frac{\text{€ } 97,83}{\text{€ } 201,50} = 48,55\%$	45,18%

Altre informazioni sul personale dipendente

Nel corso del 2010 non c'è stato turnover.

Le ore di assenza per malattia, maternità e permessi vari sono state n. 1.091 su un totale di ore lavorative di n. 47.054 pari al 2,32%.

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. 4 dipendenti con età oltre 55 anni, n. 13 dipendenti con età fra 46 e 55 anni e n. 9 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 e non effettua emissioni inquinanti.

Descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta

Considerato che i proventi caratteristici delle attività di questa azienda sono costituiti per oltre il 95% da canoni di locazione e accessori, come evidenziato nel paragrafo degli altri indicatori, l'eventuale e molto probabile diminuzione dei canoni di locazione, dovuta alla diminuzione del reddito degli assegnatari, alle vendite di alloggi di erp o alle sfittanze di locali ad uso diverso da abitazione, potrà esporre la società ad elevati rischi di perdite economiche.

Infatti si deve rilevare la scarsa redditività nel settore dell'attività tecnica per interventi edilizi di erp e non erp, a causa delle lentezze e delle lungaggini burocratiche che impediscono l'avvio e la conclusione dei lavori in tempi rapidi e ragionevoli.

La crescente morosità degli assegnatari nei confronti dei condomini e delle autogestioni costringe l'azienda ad anticipare le quote condominiali e comporta un rischio di inesigibilità di una parte significativa dei crediti.

Allo scopo di evidenziare i rischi dovuti da questa situazione, di seguito si rappresenta l'andamento dei valori delle anticipazioni e dei crediti alla data del 31/12 degli ultimi quattro esercizi.

Crediti per quote condominiali anticipate alla data del	31/12/07	31/12/08	31/12/09	31/12/10
- anticipazioni quote condominiali per assegnatari	28.220	23.481	40.455	35.358
- crediti verso assegnat. per recup. q.te condom. anticip.	28.621	38.439	33.356	55.390
totale	56.841	61.920	73.811	90.748

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;
- 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 31/12/2010 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.807.080,87
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	224.898,82
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	234.731,13
Corrispettivi per servizi a rimborso	€.	3.452,50
Proventi per attività costruttiva e manutentiva	€.	184.438,99
Rimborsi e proventi diversi	€.	16.574,50
Proventi finanziari	€.	100.416,26
Proventi straordinari	€.	11.863,59
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	13.251,29
TOTALE RICAVI	€.	4.596.707,95

Costi di amministrazione stabili	€.	503.765,17
Costi di manutenzione stabili	€.	1.621.782,89
Costi per servizi a rimborso	€.	3.452,50
Costi per attività costruttiva e manutentiva	€.	11.239,10
Costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	731.540,22
Altri costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	7.767,66
Canone di concessione a favore dei Comuni	€.	263.831,71
Accantonamento per rischi su crediti	€.	4.050,44

Accant. fondo sociale situaz. disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	9.496,43
---	----	----------

Oneri diversi di gestione (0,50%val.loc.-fondo soc.reg.)	€.	192.008,79
Altri oneri diversi di gestione	€.	134.922,30
Oneri straordinari	€.	27.355,92
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	67.873,52
costi e oneri generali di competenza	€.	912.258,30
TOTALE COSTI	€.	4.491.344,95

Residuo gettito canoni 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€.	105.363,00
---	-----------	-------------------

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a	€	97,83
---	---	-------

ed è così destinato:

- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,96
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,98
- fondo sociale situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,24
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,78
- costi per manutenzione alloggi erp	€	35,64
- 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	€	14,55
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	8,13
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	23,10
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,74
	€	95,12

Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	2,71
--	---	------

TOTALE	€	97,83
---------------	----------	--------------

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 2010 sono state capitalizzate:

- spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi per l'importo di euro 114.467;
- spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero per l'importo di euro 69.972.

Si sono avuti costi esterni per progettazioni, collaudi, procedimenti legali, e altre spese tecniche per l'importo di euro 11.239.

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

Al 31/12/2010 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. 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 2010 sono stati ultimati e consegnati n. 12 nuovi alloggi di ERP nel Comune di Gavorrano.

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 150.275 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti per euro 63.843, l'I.C.I. per euro 27.906, gli interessi passivi su mutui per euro 7.551 e le imposte sul reddito dell'esercizio per euro 16.156) ammontano complessivamente a euro 145.628 con un utile di questa gestione di euro 4.647.

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 24.430 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 21.167 con un utile di euro 3.263.

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2010	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	79
-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	66
-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>	3.243
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	48
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	18
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	70
totale patrimonio gestito	3.338

ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

Alla fine dell'esercizio 2010 si hanno rimanenze finali per complessivi euro 2.117.787, le quali sono costituite da:

- 1) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 destinato a Centro Servizi per euro 124.805;
- 2) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 4 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 203.472;
- 3) Terreno edificabile in Grosseto Peep Stiacciole lotto 5 per costruzione abitazioni destinate alla vendita (edilizia convenzionata) per euro 474.250;
- 4) Intervento costruttivo in corso in Grosseto via Orcagna per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 859.585;
- 5) Intervento costruttivo in corso in Grosseto via Mestre per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 455.675.

Nel corso del 2010 si sono sostenuti costi di costruzione per euro 10.469 di cui euro 3.608 sono relativi a prestazioni eseguite dal personale dipendente.

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

La gestione degli immobili di ERP registra un avanzo di euro 105.363, da destinare alle finalità previste dall'articolo 23 della LR. 96/1996.

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

Il canone medio mensile ad alloggio è passato da euro 90,16 del 2009 a euro 97,83 del 2010.

Nel corso dell'anno 2010 sono stati venduti n. 2 alloggi di ERP.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 7.910.

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 2010 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 nuove costruzioni per oltre 50 alloggi di edilizia residenziale pubblica in vari comuni della provincia di Grosseto.

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 2010, 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 2011 circa 36 nuovi alloggi destinati alla locazione;
- di avviare nel 2011 cantieri per la costruzione di circa 52 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.

RISCHI FINANZIARI

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6 bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

Non sono stati richiesti finanziamenti al di fuori di quelli previsti per gli interventi edilizi di Erp.

La situazione finanziaria, come già detto, risulta solida.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

Il Consiglio di Amministrazione invita i signori Soci ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l'utile dell'esercizio di euro 7.910 per il 5%, pari a euro 396, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "Riserva Straordinaria".

Grosseto, lì 24 marzo 2011.

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
il Presidente Marcello Ranieri

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000,00 INTERAMENTE VERSATO

Sede legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEI COSTI E DEI RICAVI

ALLE VARIE ATTIVITA' DELL'AZIENDA

ESERCIZIO 2010

ESERCIZIO 2010

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 4.596.707,95	€ 4.491.344,95	€ 105.363,00
Residuo gettito canoni 2°c. art.23 LR.96/96		€ 105.363,00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 150.275,09	€ 145.628,42	€ 4.646,67
Attività diverse per c/terzi	€ 24.430,28	€ 21.166,98	€ 3.263,30
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 4.771.413,32	€ 4.763.503,35	€ 7.909,97
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 10.468,98	€ 10.468,98	-€ 0,00
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ 10.468,98	€ 10.468,98	-€ 0,00
TOTALE GENERALE	€ 4.781.882,30	€ 4.773.972,33	€ 7.909,97

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	7
RICAVI		ESERCIZIO 2010	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.	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE							
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 4.443.719,64	€ -	€ 4.270.163,32	€ 150.112,00	€ 23.444,32	€ -	€ -
41.01	RICAVI DELLE VENDITE	€ -		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.01.01	di interventi costruttivi						€ -	
41.01.02	di interventi di risanamento e ristruttur.di serv.residenz.						€ -	
41.01.03	di opere di urbanizzazione						€ -	
41.01.04	di materiali						€ -	
41.02	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	€ 4.443.719,64	€ -	€ 4.270.163,32	€ 150.112,00	€ 23.444,32	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.944.503,57	€ -	€ 3.807.080,87	€ 137.422,70	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -				
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.798.570,37		€ 3.798.570,37				
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 135.629,59			€ 135.629,59			
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 1.793,11			€ 1.793,11			
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	€ 8.510,50		€ 8.510,50				
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 248.972,64	€ -	€ 224.898,82	€ 629,50	€ 23.444,32	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 3.937,60				€ 3.937,60		
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	€ 41.172,07		€ 41.172,07				
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 72.504,32		€ 71.874,82	€ 629,50			
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 3.444,77				€ 3.444,77		
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -				
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 111.851,93		€ 111.851,93				
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 14.201,70				€ 14.201,70		
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 1.860,25				€ 1.860,25		

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2010	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	€ 234.731,13	€ -	€ 234.731,13	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 209.490,51		€ 209.490,51				
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 25.240,62		€ 25.240,62				
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -				
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 3.452,50	€ -	€ 3.452,50	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 145,85		€ 145,85				
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 2.290,25		€ 2.290,25				
41.02.05	Canoni diversi	€ 12.059,80	€ -	€ -	€ 12.059,80	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 12.059,80			€ 12.059,80			
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree							
41.02.05.0003	*altri proventi							
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01.0001	*compensi per interventi costruttivi	€ -						
41.03.01.0002	*compensi per interventi di manut.straordinaria,ristrutt.e recupero	€ -						
41.03.01.0003	*compensi per realizzazione servizi residenziali	€ -						
41.03.01.0004	*compensi per altri interventi	€ -		€ -				
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI	€ 10.468,98					€ 10.468,98	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 10.468,98					€ 10.468,98	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 10.468,98					€ 10.468,98	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.304.790,72					€ 1.304.790,72	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita	€ 1.315.259,70					€ 1.315.259,70	
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 2010	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.	
	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	€ 184.438,99	€ -	€ 184.438,99	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 114.466,73	€ -	€ 114.466,73	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 114.466,73	€ -	€ 114.466,73	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 114.466,73		€ 114.466,73				
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -						
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali							
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 69.972,26	€ -	€ 69.972,26	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 69.972,26	€ -	€ 69.972,26	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 69.972,26		€ 69.972,26				
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 23.172,35	€ 5.717,85	€ 16.574,50	€ 29,24	€ 850,76	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 23.172,35	€ 5.717,85	€ 16.574,50	€ 29,24	€ 850,76	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 23.172,35	€ 5.717,85	€ 16.574,50	€ 29,24	€ 850,76	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ -	€ -					
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 5.916,34	€ -	€ 5.887,10	€ 29,24	€ -		
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 17.228,08	€ 5.689,92	€ 10.687,40	€ -	€ 850,76		
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 2,93	€ 2,93					
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -					
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ 25,00	€ 25,00					
45.01.02	Contributi in conto esercizio	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.02.0001	*dallo Stato	€ -	€ -					
45.01.02.0002	*dalla Regione	€ -	€ -	€ -				
45.01.02.0003	*da altri Enti		€ -					

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2010	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.	
	15 PROVENTI DA PARTECIPAZIONE							
60.01	da imprese controllate							
60.02	da imprese collegate							
60.03	altri							
	16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 108.218,75	€ 7.802,49	€ 100.416,26	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 108.218,75	€ 7.802,49	€ 100.416,26	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.01	da imprese controllate							
61.04.02	da imprese collegate							
61.04.03	da controllanti							
61.04.04	altri	€ 108.218,75	€ 7.802,49	€ 100.416,26	€ -	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001	interessi su depositi presso Banche	€ 5.943,51	€ 5.943,51					
61.04.04.0002	interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 270,70	€ 270,70					
61.04.04.0003	interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -					
61.04.04.0004	interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 329,97	€ -	€ 329,97				
61.04.04.0005	*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 100.086,29		€ 100.086,29				
61.04.04.0006	*interessi su crediti diversi	€ 1.588,28	€ 1.588,28					
61.04.04.0007	*indennità di mora		€ -					

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2010	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.	
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	€ 11.863,59	€ -	€ 11.863,59	€ -	€ -	€ -	€ -
20	Proventi Straordinari	€ 11.863,59	€ -	€ 11.863,59	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01	Plusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.01	plusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e diritti util.op.ing.							
80.01.02	plusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.02.0001	*plusvalenze da alienazioni di terreni edificabili	€ -	€ -		€ -			
80.01.02.0002	*plusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -					
80.01.02.0003	*plusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -					
80.01.02.0004	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione	€ -	€ -		€ -			
80.01.02.0005	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà superfic.in locaz.		€ -					
80.01.02.0006	*plusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà ad uso diretto		€ -					
80.01.02.0007	*plusvalenze da alienazioni di stab.di propr.superfic.ad uso diretto		€ -					
80.01.02.0008	*plusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -					
80.01.03	plusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
80.01.03.0001	*plusvalenze da alienazione di mobili e arredi		€ -					
80.01.03.0002	*plusvalenze da alienazione di macchine ordinarie per ufficio		€ -					
80.01.03.0003	*plusvalenze da alienaz.di macch.elettrom.ed elettron.per ufficio		€ -					
80.01.03.0004	*plusvalenze da alienazione di altri impianti e macchine		€ -					
80.01.03.0005	*plusvalenze da alienazione di autoveicoli		€ -					
80.01.03.0006	*plusvalenze da alienazione di motocarri,cicli e motocicli		€ -					
80.01.03.0007	*plusvalenze da alienazione di attrezzature varie		€ -					
80.02	sopravvenienze attive/insussistenze passive	€ 11.863,59	€ -	€ 11.863,59	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 11.863,59	€ -	€ 11.863,59	€ -	€ -	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 11.863,59	€ -	€ 11.863,59	€ -	€ -		
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	€ 4.781.882,30	€ 13.520,34	€ 4.583.456,66	€ 150.141,24	€ 24.295,08	€ 10.468,98	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 13.520,34		€ 13.251,29	€ 133,85	€ 135,20	€ -	€ -
	TOTALE	€ 4.781.882,30		€ 4.596.707,95	€ 150.275,09	€ 24.430,28	€ 10.468,98	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività		
			Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.		
B	COSTI DELLA PRODUZIONE							
6	MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI	€ 22.345,72	€ 21.781,72	€ -	€ -	€ 564,00	€ -	€ -
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	€ 22.345,72	€ 21.781,72	€ -	€ -	€ 564,00		
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 14.714,70	€ 14.150,70			€ 564,00		
31.01.04.0002	*combustibile per riscaldamento	€ 3.079,30	€ 3.079,30					
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 4.116,10	€ 4.116,10					
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 435,62	€ 435,62					
31.01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi							
7	COSTI PER SERVIZI	€ 2.397.998,90	€ 228.451,99	€ 2.148.007,32	€ 13.242,49	€ 1.436,37	€ 6.860,73	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 207.346,22	€ 198.708,15	€ 7.767,66	€ 791,17	€ 79,24	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 55.660,31	€ 55.660,31					
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 47.492,73	€ 47.492,73					
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 21.385,21	€ 21.385,21					
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 24.488,01	€ 24.488,01					
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 1.725,82	€ 1.013,12		712,7			
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz. assicuraz. etc.)	€ 4.773,15	€ 4.773,15					
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 2.348,84	€ 2.348,84					
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 26.567,31	€ 26.567,31					
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 4.108,00	€ 4.108,00					
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 4.080,00	€ 4.080,00	€ -	€ -			
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 2.738,67	€ 2.738,67					
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 11.654,37	€ 4.052,80	€ 7.450,31	€ 75,26	€ 76,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 323,80	€ -	€ 317,35	€ 3,21	€ 3,24		
32.01.01.0014	*costo per mense gestite da terzi	€ -	€ -					
32.01.01.0015	*costo del personale distaccato presso l'azienda	€ -	€ -					
32.01.01.0016	*spese di rappresentanza	€ -	€ -					
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 2.172.152,85	€ 29.743,84	€ 2.129.000,56	€ 12.051,32	€ 1.357,13	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 534.676,30	€ 21.323,30	€ 503.765,17	€ 8.230,70	€ 1.357,13	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 55.474,39	€ 307,00	€ 54.361,54	€ 805,85	€ -		
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 23.158,43	€ -	€ 22.499,43	€ 173,00	€ 486,00		
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 41.172,07	€ -	€ 41.172,07	€ -	€ -		
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 121.225,68	€ -	€ 119.793,69	€ 1.431,99	€ -		
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 157.949,22	€ 16.543,70	€ 135.695,66	€ 5.709,86	€ -		
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 11.190,37	€ -	€ 11.190,37	€ -	€ -		
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 117.127,00	€ -	€ 117.127,00	€ -	€ -		
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 6.195,41	€ 4.160,00	€ 1.925,41	€ 110,00	€ -		
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 871,13	€ -	€ -	€ -	€ 871,13		
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 312,60	€ 312,60	€ -	€ -	€ -		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività		
			Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.		
32.02.02	Spese di manutenzione degli stabili	€ 1.634.024,05	€ 8.420,54	€ 1.621.782,89	€ 3.820,62	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -		€ -				
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 942.318,95		€ 942.318,95				
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 12.241,16	€ 8.420,54	€ -	€ 3.820,62	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 666.892,39		€ 666.892,39				
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio			€ -				
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 12.571,55		€ 12.571,55				
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 3.452,50	€ -	€ 3.452,50	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ -		€ -				
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 3.306,67		€ 3.306,67				
32.02.03.0003	*ascensori	€ -		€ -				
32.02.03.0004	*altri servizi	€ 145,83		€ 145,83				
32.02.03.0005	*conguagli	€ -		€ -				
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 18.499,83	€ -	€ 11.239,10	€ 400,00	€ -	€ 6.860,73	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 2.040,00		€ 2.040,00				
32.03.01.0002	*direzione e assistenza lavori	€ -		€ -				
32.03.01.0003	*commissioni e collaudi	€ -		€ -				
32.03.01.0004	*consulenze tecniche	€ -		€ -				
32.03.01.0005	*procedimenti legali	€ 5.904,56		€ 5.904,56				
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 3.694,54		€ 3.294,54	400			
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -		€ -				
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 6.860,73					€ 6.860,73	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 266.911,71	€ 3.080,00	€ 263.831,71	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 3.080,00	€ 3.080,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili							
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 3.080,00	3.080,00					
33.01.02	canoni per software							
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie							
33.01.04	canoni di concessione	€ 263.831,71	€ -	€ 263.831,71	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 263.831,71		€ 263.831,71				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
9	COSTI PER IL PERSONALE	€ 1.300.033,39	€ 550.031,69	€ 731.540,22	€ 7.389,30	€ 7.463,93	€ 3.608,25	
34.01.01	salari e stipendi	€ 984.102,98						
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 810.151,11						
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 2.952,04						
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 2.778,60						
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 100.046,00						
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 26.000,00						
34.01.01.0006	*incentivo legge 109/94	€ 42.175,23						
34.01.02	oneri sociali	€ 233.996,33						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 224.028,00						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 9.968,33						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 69.430,94						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 69.430,94						
34.01.04	trattamento di quiescenza e simili	€ 5.337,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
34.01.04.0001	*accantonamento al fondo previdenza integrativa							
34.01.04.0002	*altri oneri per personale in quiescenza	€ 4.630,32						
34.01.04.0003	*contributi a fondi di previdenza integrativa contrattualmente previsti	€ 706,68						
34.01.05	altri costi del personale	€ 7.166,14						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 7.166,14						

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 123.910,58	€ 55.797,11	€ 4.050,44	€ 63.843,33	€ 219,70	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 4.572,31	€ 4.572,31					
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	€ 4.572,31	€ 4.572,31					
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 4.572,31	€ 4.572,31					
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 114.983,65	€ 51.224,80	€ -	€ 63.758,85	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 96.351,70	€ 32.592,85	€ -	€ 63.758,85	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 63.758,85			€ 63.758,85			
35.02.01.0002	*quota ammortamento stabili in proprietà superficiaria 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 superficiaria 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	€ 18.631,95	€ 18.631,95	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 1.062,51	€ 1.062,51					
35.02.04.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -					
35.02.04.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettrom. per ufficio	€ 8.617,40	€ 8.617,40					
35.02.04.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -					
35.02.04.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 8.927,74	€ 8.927,74					
35.02.04.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ 24,30	€ 24,30					
35.02.04.0007	*quota ammortamento attrezzatura varia	€ -	€ -					
35.03	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -						0,00
35.03.01	quota ammortamento altri beni							
35.04	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	€ 4.354,62	€ -	€ 4.050,44	€ 84,48	€ 219,70	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 4.354,62	€ -	€ 4.050,44	€ 84,48	€ 219,70	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 4.354,62		€ 4.050,44	€ 84,48	€ 219,70	€ -	€ -
11	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussid. di cons. e merci	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.01	variazioni delle rimanenze di materiali edili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
36.01.02	variazioni delle rimanenze di immob. per interv. ediliz. dest. vendita	€ -	€ -				€ -	€ -
36.01.02.0001	*rimanenze iniziali di terreni edific. per interv. edilizi dest. alla vendita	€ 802.527,36					€ 802.527,36	
36.01.02.0002	*rimanenze finali di terreni edific. per interv. edilizi 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 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 9.496,43	€ -	€ 9.496,43	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01	accantonamento al fondo manutenzione stabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01.01.0001	accantonamento al fondo manutenzione alloggi erp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.02	accantonamento finanziario stabili costruiti su diritto di superficie							
38.03	accant.al fondo manutenz.e ripristino dei beni gratuitam.devolvibili							
38.04	altri accantonamenti	€ 9.496,43	€ -	€ 9.496,43	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 9.496,43	€ -	€ 9.496,43	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 9.496,43		€ 9.496,43				
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 425.445,24	€ 70.282,33	€ 326.931,09	€ 28.231,82	€ -	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 425.445,24	€ 70.282,33	€ 326.931,09	€ 28.231,82	€ -	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ -	€ -					
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 16.816,26	€ 27,54	€ 16.780,66	€ 8,06	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 16.815,96	€ 27,24	€ 16.780,66	€ 8,06			
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	€ 0,30	€ 0,30					
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 215.406,43	€ 23.397,64	€ 192.008,79	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 16.035,00	€ 16.035,00					
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 7.362,64	€ 7.362,64	€ -				
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 154.023,09	€ -	€ 154.023,09				
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 37.985,70	€ -	€ 37.985,70				
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996	€ -	€ -	€ -				
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 193.222,55	€ 46.857,15	€ 118.141,64	€ 28.223,76	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 1.872,00	€ -	€ 1.872,00	€ -			
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	€ 2.426,36	€ 1.198,28	€ 1.213,46	€ 14,62	€ -		
39.01.04.0005	*INVIM	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
39.01.04.0006	*ICI	€ 32.808,75	€ 4.902,44	€ -	€ 27.906,31	€ -		
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 145.944,69	€ 30.918,07	€ 115.026,62				
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 9.654,29	€ 9.321,90	€ 29,56	€ 302,83	€ -		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
C	ONERI FINANZIARI							
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 7.670,58	€ 120,00	€ -	€ 7.550,58	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -					
50.02	da imprese collegate		€ -					
50.03	da controllanti		€ -					
50.04	altri	€ 7.670,58	€ 120,00	€ -	€ 7.550,58	€ -	€ -	€ -
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	€ 7.550,58	€ -	€ -	€ 7.550,58	€ -	€ -	€ -
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	€ 7.550,58			€ 7.550,58			
50.04.02.0004	*di alloggi,locali e servizi residenziali di edilizia agevolata o convenz.						€ -	
50.04.02.0005	*contratti per ripiano disavanzi		€ -					
50.04.03	interessi ed oneri su altri debiti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.03.0001	*interessi su finanziamenti Cer	€ -	€ -					
50.04.03.0002	*interessi su debiti verso fornitori	€ -	€ -					
50.04.03.0003	*interessi su depositi cauzionali	€ -	€ -					
50.04.03.0004	*interessi ed oneri diversi	€ -	€ -		€ -			

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ -						
19	Svalutazioni	€ -						
55.01	di partecipazioni							
55.02	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
55.03	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipaz.							
55.04	altre svalutazioni							
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€ 28.591,92	€ 1.236,00	€ 27.355,92	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ 28.591,92	€ 1.236,00	€ 27.355,92	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01	minusvalenze da alienazioni	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.01	minusvalenze da alienazioni di diritti di brevetto ind.e dir.util.op.ing.							
70.01.02	minusvalenze da alienazioni terreni e fabbricati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.02.0001	*minusvalenze da alienazioni di terreni edificabili		€ -					
70.01.02.0002	*minusvalenze da alienazioni di terreni non edificabili		€ -					
70.01.02.0003	*minusvalenze da alienazioni di terreni ceduti in superficie		€ -					
70.01.02.0004	*minusvalenze da alienazioni di stabili di proprietà in locazione		€ -					
70.01.02.0005	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.in locazione		€ -					
70.01.02.0006	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.ad uso diretto		€ -					
70.01.02.0007	*minusvalenze da alienazioni di stabili di propr.superfic.ad uso diretto		€ -					
70.01.02.0008	*minusvalenze da alienazioni di servizi residenziali		€ -					
70.01.03	minusvalenze da alienazioni di altri beni mobili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.01.03.0001	*minusvalenze da alienazioni di mobili e arredi		€ -					
70.01.03.0002	*minusvalenze da alienazioni di macchine ordinarie per ufficio		€ -					
70.01.03.0003	*minusvalenze da alienazioni di macchine elettrom.e elettron.per Uff.		€ -					
70.01.03.0004	*minusvalenze da alienazioni di altri impianti e macchine		€ -					
70.01.03.0005	*minusvalenze da alienazioni di autoveicoli		€ -					
70.01.03.0006	*minusvalenze da alienazioni di motocarri,cicli e motocicli		€ -					
70.01.03.0007	*minusvalenze da alienazioni di attrezzature varie		€ -					
70.02	sopravvenienze passive/insussistenze attive	€ 28.591,92	€ 1.236,00	€ 27.355,92	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ 28.591,92	€ 1.236,00	€ 27.355,92	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ 28.591,92	€ 1.236,00	€ 27.355,92	€ -	€ -	€ -	€ -
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 2010	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. edilizi dest. alla vend.	
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	€ 86.204,86	€ -	€ 67.873,52	€ 16.156,17	€ 2.175,17	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 86.201,00	€ -	€ 67.870,00	€ 16.156,00	€ 2.175,00	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 43.864,00	€ -	€ 28.907,00	€ 13.429,00	€ 1.528,00	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 43.864,00		€ 28.907,00	€ 13.429,00	€ 1.528,00		
90.01.02	Irap	€ 42.337,00	€ -	€ 38.963,00	€ 2.727,00	€ 647,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 42.337,00		€ 38.963,00	€ 2.727,00	€ 647,00	€ -	
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	€ 3,86	€ -	€ 3,52	€ 0,17	€ 0,17	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	€ 3,38	€ -	€ 3,10	€ 0,14	€ 0,14	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	€ 3,38		€ 3,10	€ 0,14	€ 0,14	€ -	
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ 0,48	€ -	€ 0,42	€ 0,03	€ 0,03	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ 0,48		€ 0,42	€ 0,03	€ 0,03	€ -	
	TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO	€ 4.668.609,33	€ 930.780,84	€ 3.579.086,65	€ 136.413,69	€ 11.859,17	€ 10.468,98	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 930.780,84		€ 912.258,30	€ 9.214,73	€ 9.307,81		
	TOTALE	€ 4.668.609,33		€ 4.491.344,95	€ 145.628,42	€ 21.166,98	€ 10.468,98	€ -

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 2010

(approvato dal C.d.A. nella riunione del 01/12/2009 e successive variazioni)

E

L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2010

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 2010	CONSUNTIVO 2010	DIFFERENZA
CONTO ECONOMICO				
A VALORE DELLA PRODUZIONE				
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.526.000,00	4.443.719,64	- 82.280,36
	410201 <i>Canoni di locazione</i>	3.972.000,00	3.944.503,57	- 27.496,43
	4102010002 <i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>	3.805.000,00	3.798.570,37	- 6.429,63
	4102010003 <i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>	145.000,00	135.629,59	- 9.370,41
	4102010004 <i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>	2.000,00	1.793,11	- 206,89
	4102010006 <i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15</i>	20.000,00	8.510,50	- 11.489,50
	410202 <i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>	280.000,00	248.972,64	- 31.027,36
	4102020001 <i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>	4.000,00	3.937,60	- 62,40
	4102020005 <i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>	42.000,00	41.172,07	- 827,93
	4102020006 <i>Rimborso per stipulazione contratti</i>	85.000,00	72.504,32	- 12.495,68
	4102020007 <i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>	10.000,00	3.444,77	- 6.555,23
	4102020009 <i>Rimborsi per procedimenti legali</i>	115.000,00	111.851,93	- 3.148,07
	4102020010 <i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>	14.000,00	14.201,70	201,70
	4102020011 <i>Corrispettivi diversi</i>	10.000,00	1.860,25	- 8.139,75
	410203 <i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>	255.000,00	234.731,13	- 20.268,87
	4102030004 <i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>	235.000,00	209.490,51	- 25.509,49
	4102030005 <i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>	20.000,00	25.240,62	5.240,62
	410204 <i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>	7.000,00	3.452,50	- 3.547,50
	4102040001 <i>Acqua</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
	4102040002 <i>Illuminazione</i>	3.000,00	1.016,40	- 1.983,60
	4102040004 <i>Altri servizi</i>	1.000,00	145,85	- 854,15
	4102040005 <i>Conguaglio servizi a rimborso</i>	2.000,00	2.290,25	290,25
	410205 <i>Canoni diversi</i>	12.000,00	12.059,80	59,80
	4102050001 <i>Affitti delle aree</i>	12.000,00	12.059,80	59,80
	410301 <i>Attività costruttiva per conto terzi</i>	-	-	-
	4103010004 <i>Compensi tecnici per altri interventi</i>	-	-	-
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	760.000,00	10.468,98	- 749.531,02
	420101 <i>Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso destinati alla vendita</i>	760.000,00	10.468,98	- 749.531,02
	4201010001 <i>Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	- 1.320.000,00	- 1.304.790,72	15.209,28
	4201010002 <i>Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	2.080.000,00	1.315.259,70	- 764.740,30
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	350.000,00	184.438,99	- 165.561,01
	440101 <i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>	250.000,00	114.466,73	- 135.533,27
	4401010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>	250.000,00	114.466,73	- 135.533,27
	440201 <i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	100.000,00	69.972,26	- 30.027,74
	4402010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	100.000,00	69.972,26	- 30.027,74
5	Altri ricavi e proventi	27.100,00	23.172,35	- 3.927,65
a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>	27.100,00	23.172,35	- 3.927,65
	450101 <i>Altri proventi</i>	27.100,00	23.172,35	- 3.927,65
	4501010003 <i>Rimborso imposta di bollo</i>	10.000,00	5.916,34	- 4.083,66
	4501010004 <i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>	15.000,00	17.228,08	2.228,08
	4501010005 <i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>	100,00	2,93	- 97,07
	4501010007 <i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	25,00	- 1.975,00
b	<i>Contributi in conto esercizio</i>	-	-	-
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)		5.663.100,00	4.661.799,96	- 1.001.300,04

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 2010	CONSUNTIVO 2010	DIFFERENZA
B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci		29.000,00	22.345,72	- 6.654,28
	310104	Acquisto attrezzature e materiali di consumo	29.000,00	22.345,72	- 6.654,28
	3101040001	Cancelleria e stampati	18.500,00	14.714,70	- 3.785,30
	3101040002	Combustibile per riscaldamento	4.500,00	3.079,30	- 1.420,70
	3101040003	Carburanti e lubrificanti per automezzi	5.000,00	4.116,10	- 883,90
	3101040004	Altri acquisti di materiali di consumo	1.000,00	435,62	- 564,38
07	Per servizi		3.297.900,00	2.397.998,90	- 899.901,10
	320101	Spese generali	253.400,00	207.346,22	- 46.053,78
	3201010001	Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori	63.000,00	55.660,31	- 7.339,69
	3201010002	Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci	54.000,00	47.492,73	- 6.507,27
	3201010003	Spese servizi e manutenzione uffici	26.000,00	21.385,21	- 4.614,79
	3201010004	Postali e telefoniche	30.000,00	24.488,01	- 5.511,99
	3201010005	Spese di pubblicità	3.000,00	1.725,82	- 1.274,18
	3201010006	Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)	6.000,00	4.773,15	- 1.226,85
	3201010007	Manutenzione macchine d'ufficio	3.000,00	2.348,84	- 651,16
	3201010008	Gestione sistema informativo	37.000,00	26.567,31	- 10.432,69
	3201010009	Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali	5.000,00	4.108,00	- 892,00
	3201010010	Consulenze e prestazioni professionali	4.400,00	4.080,00	- 320,00
	3201010011	Spese varie di amministrazione	3.500,00	2.738,67	- 761,33
	3201010012	Costo buoni pasto al personale	15.500,00	11.654,37	- 3.845,63
	3201010013	Rimborso spese dipendenti in trasferta	2.000,00	323,80	- 1.676,20
	3201010016	Spese di rappresentanza	1.000,00	-	- 1.000,00
	320201	Spese di amministrazione degli stabili	580.500,00	534.676,30	- 45.823,70
	3202010001	Assicurazione degli alloggi e locali	54.000,00	55.474,39	1.474,39
	3202010002	Spese per riscossione canoni	30.000,00	23.158,43	- 6.841,57
	3202010003	Bollo su canoni	42.000,00	41.172,07	- 827,93
	3202010004	Stipulazione contratti di affitto	160.000,00	121.225,68	- 38.774,32
	3202010005	Procedimenti legali	150.000,00	157.949,22	7.949,22
	3202010006	Quote amministrazione per alloggi in condominio	10.000,00	11.190,37	1.190,37
	3202010007	Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	120.000,00	117.127,00	- 2.873,00
	3202010008	Istruttoria pratiche diverse	8.000,00	6.195,41	- 1.804,59
	3202010009	Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi	2.000,00	871,13	- 1.128,87
	3202010010	Spese traslochi e custodia mobili	1.500,00	-	- 1.500,00
	3202010011	Rimborsi diversi	3.000,00	312,60	- 2.687,40
	320202	Spese di manutenzione degli stabili	1.633.000,00	1.634.024,05	1.024,05
	3202020002	Costi di manutenzione alloggi ERP	945.000,00	942.318,95	- 2.681,05
	3202020003	Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	15.000,00	12.241,16	- 2.758,84
	3202020004	Rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	670.000,00	666.892,39	- 3.107,61
	3202020006	Spese tecniche	3.000,00	12.571,55	9.571,55
	320203	Spese di gestione dei servizi	7.000,00	3.452,50	- 3.547,50
	3202030001	Acqua	1.000,00	-	- 1.000,00
	3202030002	Illuminazione	5.000,00	3.306,67	- 1.693,33
	3202030004	Altri servizi	1.000,00	145,83	- 854,17
	320301	Spese dell'attività costruttiva	824.000,00	18.499,83	- 805.500,17
	3203010001	Progettazioni	6.000,00	2.040,00	- 3.960,00
	3203010002	Direzione ed assistenza lavori	-	-	-
	3203010003	Commissioni e collaudi	3.000,00	-	- 3.000,00
	3203010005	Procedimenti legali	10.000,00	5.904,56	- 4.095,44
	3203010006	Altre spese tecniche	5.000,00	3.694,54	- 1.305,46
	3203010007	Spese di pubblicità per appalti	-	-	-
	3203010008	Costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	800.000,00	6.860,73	- 793.139,27
08	Per godimento beni di terzi		277.250,00	266.911,71	- 10.338,29
	330101	Canoni di locazione	3.500,00	3.080,00	- 420,00
	3301010002	Canoni di locazione beni mobili	3.500,00	3.080,00	- 420,00
	330104	Canoni di concessione	273.750,00	263.831,71	- 9.918,29
	3301040001	Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni	273.750,00	263.831,71	- 9.918,29

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 2010	CONSUNTIVO 2010	DIFFERENZA
09	Per il personale	1.472.500,00	1.300.033,39	- 172.466,61
a	<i>Salari e stipendi</i>	1.047.000,00	984.102,98	- 62.897,02
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	1.047.000,00	984.102,98	- 62.897,02
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	870.000,00	810.151,11	- 59.848,89
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	8.000,00	2.952,04	- 5.047,96
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	4.000,00	2.778,60	- 1.221,40
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	105.000,00	100.046,00	- 4.954,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	30.000,00	26.000,00	- 4.000,00
	3401010006 <i>Incentivo legge 109/94</i>	30.000,00	42.175,23	12.175,23
b	<i>Oneri sociali</i>	316.500,00	233.996,33	- 82.503,67
	340102 <i>Oneri sociali</i>	316.500,00	233.996,33	- 82.503,67
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	303.500,00	224.028,00	- 79.472,00
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	13.000,00	9.968,33	- 3.031,67
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	77.000,00	69.430,94	- 7.569,06
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	77.000,00	69.430,94	- 7.569,06
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	77.000,00	69.430,94	- 7.569,06
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	17.000,00	5.337,00	- 11.663,00
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	17.000,00	5.337,00	- 11.663,00
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	15.000,00	4.630,32	- 10.369,68
	3401040003 <i>Contributi a fondi di previdenza contrattualmente previsti</i>	2.000,00	706,68	- 1.293,32
e	<i>Altri costi</i>	15.000,00	7.166,14	- 7.833,86
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	7.166,14	- 7.833,86
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	7.166,14	- 7.833,86
10	Ammortamenti e Svalutazioni	147.400,00	123.910,58	- 23.489,42
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	7.000,00	4.572,31	- 2.427,69
	350104 <i>Ammortamento concessioni,licenze,marchi e diritti simili</i>	7.000,00	4.572,31	- 2.427,69
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	7.000,00	4.572,31	- 2.427,69
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	120.400,00	114.983,65	- 5.416,35
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	99.000,00	96.351,70	- 2.648,30
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	66.000,00	63.758,85	- 2.241,15
	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>	21.400,00	18.631,95	- 2.768,05
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	1.300,00	1.062,51	- 237,49
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	11.000,00	8.617,40	- 2.382,60
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	9.000,00	8.927,74	- 72,26
	3502040006 <i>Quota ammortamento motocarri,cicli e motocicli</i>	100,00	24,30	- 75,70
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	20.000,00	4.354,62	- 15.645,38
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	20.000,00	4.354,62	- 15.645,38
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	20.000,00	4.354,62	- 15.645,38
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	- 40.000,00	-	40.000,00
	360102 <i>Variazioni delle rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	- 40.000,00	-	40.000,00
	3601020001 <i>Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	810.000,00	802.527,36	- 7.472,64
	3601020002 <i>Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	- 850.000,00	- 802.527,36	47.472,64

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 2010	CONSUNTIVO 2010	DIFFERENZA
13	Altri accantonamenti	9.550,00	9.496,43	- 53,57
	380401 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.550,00	9.496,43	- 53,57
	3804010001 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.550,00	9.496,43	- 53,57
14	Oneri diversi di gestione	441.950,00	530.808,24	88.858,24
	390101 <i>Minusvalenze ordinarie</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
	3901010001 <i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
	390102 <i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	5.100,00	16.816,26	11.716,26
	3901020001 <i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	5.000,00	16.815,96	11.815,96
	3901020004 <i>Arrotondamenti passivi</i>	100,00	0,30	- 99,70
	390103 <i>Costi ed oneri diversi</i>	220.850,00	320.769,43	99.919,43
	3901030001 <i>Contributi associativi</i>	16.800,00	16.035,00	- 765,00
	3901030003 <i>Acquisto di giornali,riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	7.362,64	- 2.637,36
	3901030004 <i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	156.000,00	154.023,09	- 1.976,91
	3901030005 <i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	38.050,00	37.985,70	- 64,30
	3901030006 <i>Residuo gettito da canoni 2° c.art.23 LR.96/1996</i>	-	105.363,00	105.363,00
	390104 <i>Imposte indirette,tasse e contributi</i>	214.000,00	193.222,55	- 20.777,45
	3901040001 <i>Imposta di registro</i>	3.000,00	1.872,00	- 1.128,00
	3901040003 <i>Tassa concessioni governative</i>	1.000,00	516,46	- 483,54
	3901040004 <i>Imposta di bollo</i>	10.000,00	2.426,36	- 7.573,64
	3901040006 <i>ICI</i>	35.000,00	32.808,75	- 2.191,25
	3901040007 <i>IVA indetraibile</i>	155.000,00	145.944,69	- 9.055,31
	3901040008 <i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	9.654,29	- 345,71
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	5.635.550,00	4.651.504,97	- 984.045,03
	DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	27.550,00	10.294,99	

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2010	CONSUNTIVO 2010	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16	Altri proventi finanziari	115.330,00	108.218,75	- 7.111,25
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	115.330,00	108.218,75	- 7.111,25
	610404 <i>Altri</i>	115.330,00	108.218,75	- 7.111,25
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	10.000,00	5.943,51	- 4.056,49
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	800,00	270,70	- 529,30
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	3.130,00	329,97	- 2.800,03
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	100.000,00	100.086,29	86,29
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	1.400,00	1.588,28	188,28
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	10.500,00	7.670,58	- 2.829,42
d	<i>altri</i>	10.500,00	7.670,58	- 2.829,42
	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>	8.000,00	7.550,58	- 449,42
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	8.000,00	7.550,58	- 449,42
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	2.000,00	-	- 2.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		104.830,00	100.548,17	- 4.281,83

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 2010	CONSUNTIVO 2010	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	10.000,00	11.863,59	1.863,59
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	10.000,00	11.863,59	1.863,59
	800201 <i>Sopravvenienze attive</i>	10.000,00	11.863,59	1.863,59
	8002010001 <i>Sopravvenienze attive diverse</i>	10.000,00	11.863,59	1.863,59
c	<i>quota di contributi in conto capitale</i>	-	-	-
d	<i>altri</i>	-	-	-
21	Oneri straordinari	30.000,00	28.591,92	- 1.408,08
a	<i>Minusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	30.000,00	28.591,92	- 1.408,08
	700201 <i>Sopravvenienze passive</i>	30.000,00	28.591,92	- 1.408,08
	7002010001 <i>Sopravvenienze passive diverse</i>	30.000,00	28.591,92	- 1.408,08
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E) -		20.000,00	16.728,33	3.271,67

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 2010	CONSUNTIVO 2010	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		112.380,00	94.114,83	- 18.265,17
22	Imposte sul reddito di esercizio	105.000,00	86.204,86	- 18.795,14
a	<i>Imposte correnti</i>	105.000,00	86.201,00	- 18.799,00
	900101 <i>IRES</i>	60.000,00	43.864,00	- 16.136,00
	9001010001 <i>Ires</i>	60.000,00	43.864,00	- 16.136,00
	900102 <i>IRAP</i>	45.000,00	42.337,00	- 2.663,00
	9001020001 <i>Irap</i>	45.000,00	42.337,00	- 2.663,00
c	<i>Imposte anticipate</i>	-	3,86	3,86
	900301 <i>Imposte anticipate IRES</i>	-	3,38	3,38
	9003010001 <i>Imposte anticipate Ires</i>	-	3,38	3,38
	900302 <i>Imposte anticipate IRAP</i>	-	0,48	0,48
	9003020001 <i>Imposte anticipate Irap</i>	-	0,48	0,48
23	Utile (perdita) dell'esercizio	7.380,00	7.909,97	529,97

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 31/12/2010

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI APPROVAZIONE
DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2010

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

Signori Soci della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.,

durante l'esercizio chiuso al 31/12/2010 il Collegio ha svolto la propria attività ispirandosi alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

- Attività di Vigilanza

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

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, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali ed a tal riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Al Collegio non sono pervenute denunce ex articolo 2408 del Codice civile.

- Bilancio di esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2010 che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c., in merito al quale riferiamo quanto segue.

Essendo a noi demandata la revisione legale del Bilancio, riferiamo nell'apposita relazione redatta ai sensi dell'art. 14 del D.lgs.38/2010, le risultanze dell'attività svolta.

Abbiamo comunque vigilato sull'impostazione del Bilancio e sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, così come per la predisposizione della relazione sulla gestione.

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.

- Conclusioni

Considerando tutte le risultanze del lavoro svolto, il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010, così come redatto dagli amministratori e che evidenzia un utile netto di gestione di €. 7.910,00 condividendo la loro proposta in merito alla sua destinazione.

Grosseto, 11 aprile 2011

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Tiziana Tocco, Presidente

Dr. Gianluca Pontarelli, Sindaco

Dr. Enrico Bargagli, Sindaco

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI APPROVAZIONE
DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2010

(ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27.01.2010 n. 39)

Signori Soci,

abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010, ai sensi delle disposizioni introdotte dal D.lgs.39/2010.

La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio, in conformità alla norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete al Consiglio di Amministrazione della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio stesso, basato sulla revisione legale.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi 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. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa in data 24 marzo 2010.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della E.P.G. S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della E.P.G. S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della E.P.G. S.p.A. al 31 dicembre 2010.

Grosseto 11 aprile 2011.

IL COLLEGIO SINDACALE
Rag. Tiziana Tocco, Presidente

Dr. Gianluca Pontarelli, Sindaco

Dr. Enrico Bargagli, Sindaco

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

VERBALE DELL' ASSEMBLEA DEI SOCI

DI APPROVAZIONE

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2010

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. 16

Il giorno 27 del mese di Aprile dell'anno 2011 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

1	Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 – deliberazioni inerenti e conseguenti.
2	Varie ed eventuali: Determinazione del compenso per la Revisione legale dei conti.

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. Marcello Ranieri.

Sono presenti i Soci:

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

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

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	
Mauro	Barbini	Consigliere	X	
Andrea	Bennardi	Consigliere	X	
Tiziana	Tocco	Presidente Collegio Sindacale	X	
Gianluca	Pontarelli	Sindaco effettivo	X	
Enrico	Bargagli	Sindaco effettivo	X	

Il Presidente constatato che la presente Assemblea è stata regolarmente convocata come previsto dall'art. 10 dello Statuto, cioè mediante avviso n. 2591 del 29.03.2011 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 1.314.000 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 32,85 % del Capitale sociale, in base all'art. 10 dichiara l'Assemblea validamente costituita e legittimata a deliberare.

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

Punto n. 1 all'Ordine del giorno

Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 – deliberazioni inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE

Partendo dalle criticità e dalle aspettative che stanno caratterizzando l'ambito E.R.P. in Toscana 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 31.12.2010.

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 € 105.363 che saranno destinati ad incrementare i fondi per interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi gestiti.

Il Presidente tiene a precisare che si è ottenuto tale risultato positivo tenendo comunque elevata la spesa destinata alla manutenzione degli alloggi di ERP.

Il canone medio mensile ad alloggio è stato di euro 97,83.

L'utile dell'esercizio ammonta ad € 7.910 di cui:

- Per la gestione degli immobili di proprietà non erp si registra un utile di € 4.647;
- Per attività diverse per conto terzi si registra un utile di €. 3.263.

Il Presidente illustra in modo dettagliato le voci di spesa a valere sul canone medio mensile evidenziando in particolar modo che oltre il 35% del canone è stato destinato ai costi sostenuti per gli interventi di manutenzione sugli immobili di Erp. Tale percentuale raggiunge circa il 50% se vengono considerati anche i costi del personale dipendente addetto a tale attività.

Il Presidente, da quindi lettura dei canoni di concessione a favore dei Comuni, che complessivamente ammontano a euro 263.832, 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 e per far fronte alla morosità dei nuclei familiari in grave situazione di disagio economico e sociale e seguiti dai servizi sociali.

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

Prende la parola il Sindaco di Roccastrada, Giancarlo Innocenti che esorta ad uno sforzo comune insieme alla Regione Toscana per affrontare in maniera organica il problema della casa. I vari problemi che affliggono i Comuni riguardano l'emergenza abitativa ma anche le nuove povertà per coinvolgere infine anche chi una casa la possiede. Ultima preoccupazione sui tempi di realizzazione degli interventi.

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 31.12.2010, approvato con delibera n. 2/83 dal C.d.a. della EPG S.p.a. in data 24.03.2011;
- All'unanimità dei soci convenuti;

DELIBERA

- 1) approvare il bilancio chiuso al 31/12/2010, unitamente alla relazione sulla gestione;
- 2) accantonare, come proposto dagli amministratori, l'utile dell'esercizio di euro 7.910 per il 5%, pari ad euro 396, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "RISERVA STRAORDINARIA".

Punto n. 2 all'Ordine del giorno

Varie ed eventuali: Determinazione del compenso per la Revisione legale dei conti.

IL PRESIDENTE

il Presidente informa l'Assemblea che si rende necessario procedere alla determinazione del compenso relativo all'incarico di Revisione Legale dei Conti che, ai sensi dell'art. 15 dello Statuto Sociale, la Società ha affidato al Collegio Sindacale.

Precisa che in sede di nomina durante l'Assemblea che si è tenuta nel luglio 2010 nulla era stato determinato in proposito e pertanto il Collegio Sindacale ha provveduto, così come previsto per legge, a formulare una proposta motivata, anche in relazione al lavoro svolto durante il primo esercizio del proprio mandato.

Viene quindi data lettura della proposta formulata dal Collegio e rivolta ai Soci affinché gli stessi deliberino in proposito.

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;
- Vista la proposta di determinazione del compenso per la Revisione Legale dei Conti che quantifica in € 9.000 il corrispettivo annuo spettante all'organo;
- All'unanimità dei soci convenuti;

DELIBERA

1. di approvare la proposta di determinazione del compenso per la Revisione Legale dei Conti formulata dal Collegio Sindacale che quantifica in € 9.000 il corrispettivo annuo spettante all'organo.

Alle ore 12.30 avendo esaurito gli argomenti all'ordine del giorno e non rilevando ulteriori argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

IL SEGRETARIO
Ing. Luciano Ranocchiali

IL PRESIDENTE
Marcello Ranieri

IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL'ORIGINALE