

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 31/12/2011

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 31/12/2011	AL 31/12/2010
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	601	4.614
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali		
<i>B.I.7.a</i>	Manutenzione straordinaria, recupero, risanam. e ristruttur. beni di terzi	404.388	23.852
	Totale B.I.7	404.388	23.852
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI(B.I)	404.989	28.466
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>	2.515.736	2.613.354
<i>B.II.1.c</i>	<i>Fabbricati realizzati in concessione</i>	54.952	4.255
	Totale B.II.1	3.728.910	3.775.831
B.II.4	Altri beni		
<i>B.II.4.a</i>	<i>Mobili e arredi</i>	5.820	6.458
<i>B.II.4.b</i>	<i>Macchine per ufficio</i>	10.050	16.777
<i>B.II.4.c</i>	<i>Automezzi</i>	18.123	28.966
	Totale B.II.4	33.993	52.201
B.II.5	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	954.895	897.827
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI(B.II)	4.717.798	4.725.859
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI(B)	5.122.787	4.754.325
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	1.316.357	1.315.260
	TOTALE RIMANENZE(C.I)	2.118.884	2.117.787
C.II	CREDITI		
C.II.1	Crediti verso utenti e clienti		
<i>C.II.1.a</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.056.649	1.038.526
<i>C.II.1.b</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	536.565	431.728
	Totale C.II.1	1.593.214	1.470.254
C.II.4bis	Crediti tributari		
<i>C.II.4bis.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.696	4.418
	Totale C.II.4bis	1.696	4.418
C.II.4ter	Imposte anticipate		
<i>C.II.4ter.1</i>	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	74.231	74.231
<i>C.II.4ter.2</i>	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	-	-
	Totale B.II.4ter	74.231	74.231
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>	75.039	146.797
	Totale C.II.5.a	75.039	146.797

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 31/12/2011	AL 31/12/2010
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>	9.572	71.132
C.II.5.b.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	6.921	16.493
	Totale C.II.5.b	16.493	87.625
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>	48.535	154.249
C.II.5.c.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	35.873	84.408
	Totale C.II.5.c	84.408	238.657
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	23.771
C.II.5.d.2	<i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	30.158	30.158
	Totale C.II.5.d	53.929	53.929
C.II.5.e	<i>Crediti diversi</i>		
C.II.5.e.1	<i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	109.058	862.618
	Totale C.II.5.e	109.058	862.618
	Totale C.II.5	338.927	1.389.626
	TOTALE CREDITI(C.II)	2.008.068	2.938.529
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1	<i>Depositi bancari e postali presso:</i>		
C.IV.1.a	<i>Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	1.845.703	794.504
C.IV.1.b	<i>C/c bancari e postali</i>	1.218.347	460.678
C.IV.1.c	<i>Tesoreria dello Stato Fondi ERP</i>	1.350.081	1.833.951
C.IV.1.d	<i>Tesoreria dello Stato Fondi L.560/93</i>	20.627.805	22.728.535
	Totale C.IV.1	25.041.936	25.817.668
C.IV.2	<i>Assegni</i>	-	-
C.IV.3	<i>Denaro e valori in cassa</i>	3.277	6.086
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE(C.IV)	25.045.213	25.823.754
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE(C)	29.172.165	30.880.070
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.1	<i>RATEI ATTIVI</i>	-	887
D.2	<i>RISCONTI ATTIVI</i>	45.183	47.936
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI(D)	45.183	48.823
	TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	34.340.135	35.683.218

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 31/12/2011	AL 31/12/2010
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I	CAPITALE	4.000.000	4.000.000
A.IV	RISERVA LEGALE	50.839	50.443
A.VII	ALTRE RISERVE		
A.VII.a	Riserva straordinaria	965.884	958.370
A.VII.b	Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.519.871	1.519.871
A.VII.c	Riserve da arrotondamento	(5)	(2)
	TOTALE A.VII	2.485.750	2.478.239
A.IX	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	73.769	7.910
	TOTALE PATRIMONIO NETTO(A)	6.610.358	6.536.592
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3	ALTRI FONDI	367.139	358.263
	TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI(B)	367.139	358.263
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	470.275	399.642
	TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO(C)	470.275	399.642
D	DEBITI		
D.04	DEBITI VERSO BANCHE		
D.04.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	80.447	246.246
D.04.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	92.324	172.771
	TOTALE DEBITI VERSO BANCHE(D.04)	172.771	419.017
D.05	DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI		
D.05.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	22.277.886	24.862.486
	TOTALE DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI(D.05)	22.277.886	24.862.486
D.06	ACCONTI		
D.06.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	1.000	1.000
D.06.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	585.451	583.098
	TOTALE ACCONTI(D.06)	586.451	584.098
D.07	DEBITI VERSO FORNITORI		
D.07.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	872.555	456.337
	TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI(D.07)	872.555	456.337
D.12	DEBITI TRIBUTARI		
D.12.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	66.861	46.914
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI(D.12)	66.861	46.914
D.13	DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE		
D.13.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	77.020	74.463
	TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE(D.13)	77.020	74.463
D.14	ALTRI DEBITI		
D.14.a	Esigibili entro l'esercizio successivo	2.301.477	1.512.901
D.14.b	Esigibili oltre l'esercizio successivo	536.565	431.728
	TOTALE ALTRI DEBITI(D.14)	2.838.042	1.944.629
	TOTALE DEBITI(D)	26.891.586	28.387.944
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	34.340.135	35.683.218

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 31/12/2011	AL 31/12/2010
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
A.1.b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	4.000.710	4.443.720
A.1.c	Ricavi delle prestazioni per conto terzi	4.646	-
	TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI(A.1)	4.005.356	4.443.720
A.2	VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZ.,SEMILAV.E FI	1.097	10.469
A.4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	134.991	184.439
A.5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
A.5.a	Rimborsi e proventi diversi	16.482	23.172
A.5.b	Contributi in conto esercizio	-	-
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI(A.5)	16.482	23.172
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)	4.157.926	4.661.800
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06	PER MATERIE PRIME,SUSSIDIARIE,DI CONSUMO E MERCI	(24.210)	(22.346)
B.07	PER SERVIZI		
B.07.a	Spese generali	(190.530)	(207.346)
B.07.b	Spese della gestione immobiliare	(1.673.025)	(2.172.153)
B.07.c	Spese dell'attività costruttiva	(8.497)	(18.500)
	TOTALE COSTI PER SERVIZI(B.07)	(1.872.052)	(2.397.999)
B.08	PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI	(250.573)	(266.912)
B.09	PER IL PERSONALE		
B.09.a	Salari e stipendi	(1.014.232)	(984.103)
B.09.b	Oneri sociali	(236.240)	(233.996)
B.09.c	Trattamento di fine rapporto	(75.574)	(69.431)
B.09.d	Trattamento di quiescenza e simili	(5.337)	(5.337)
B.09.e	Altri costi	(5.749)	(7.166)
	TOTALE COSTI PER IL PERSONALE(B.09)	(1.337.132)	(1.300.033)
B.10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	(4.673)	(4.572)
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	(117.712)	(114.984)
B.10.d	Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilità liquide	(4.397)	(4.355)
	TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI(B.10)	(126.782)	(123.911)
B.11	VARIAZIONE DI RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSSID.,DI CONSUMO E MERCI	-	-
B.12	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	-	-
B.13	ALTRI ACCANTONAMENTI	(8.875)	(9.496)
B.14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	(580.895)	(530.808)
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	(4.200.519)	(4.651.505)
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	(42.593)	10.295
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI:		
C.16.d	da proventi diversi dai precedenti	122.189	108.219
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI(C.16)	122.189	108.219
C.17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:		
C.17.d	altri	(6.367)	(7.671)
	TOTALE INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI(C.17)	(6.367)	(7.671)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI(C)	115.822	100.548

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 31/12/2011	AL 31/12/2010
E.20	PROVENTI STRAORDINARI:		
E.20.a	plusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali	-	-
E.20.b	soppravvenienze attive/insussistenze passive	121.425	11.864
E.20.d	altri	-	-
E.20.e	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	-
	TOTALE PROVENTI STRAORDINARI(E.20)	121.425	11.864
E.21	ONERI STRAORDINARI:		
E.21.b	Sopravvenienze passive/insussistenze attive	-	(28.592)
E.21.d	Arrotondamenti all'unità di euro del Conto Economico	-	-
	TOTALE ONERI STRAORDINARI(E.21)	-	(28.592)
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI(E)	121.425	(16.728)
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(A-B+C+D+E)	194.654	94.115
E.22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
E.22.a	Imposte correnti	(120.885)	(86.201)
E.22.c	Imposte anticipate	-	(4)
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO(E.22)	(120.885)	(86.205)
23	UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO	73.769	7.910

**PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE SERGIO STEFANELLI**

STATO PATRIMONIALE, CONTO ECONOMICO E NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2011

Il Bilancio dell' Esercizio chiuso il 31/12/2011, 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 dell'attività;
- 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 31/12/2011.

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 1/1/2011	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	39.221	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2010	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	-

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	60.050	Valore al 1/1/2011	4.614
		Acquisizioni	660
Finanziamenti ERP		Finanziamenti ERP	
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	55.436	Ammortamenti	4.673
Valore al 31/12/2010	4.614	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	601

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	1.922.417	Valore al 1/1/2011	23.852
		Acquisizioni	1.141.581
Finanziamenti ERP	1.898.565	Finanziamenti ERP	761.045
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2010	23.852	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	404.388

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;

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:

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			
Intervento edilizio	Costo	Finanziam. ricevuto	Saldo
Risanamento 4 all.Castiglione della Pescaia L.513/77 art.25	313.566	241.481	72.085
Risanamento 4 all.Cinigiano Sasso D'Ombrone V.Trieste L.513/77 art.25	246.821	246.821	-
Risanamento 2 all.Seggiano Centro storico L.513/77 art.25	36.313	36.313	-
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	-
Risanamento 2 all.Cinigiano Sasso D'Ombrone V.Cana L.560/93	61.440	61.440	-
Acquisto e risan.1 all.Seggiano centro storico-L.560/93	50.244	47.290	2.954
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.-resid.gett.canoni 2007-2008, economie e L. 560/93.	525.248	195.899	329.349
totali	3.063.998	2.659.610	404.388
L'importo di euro 404.388 è pari al finanziamento di edilizia sovvenzionata da ricevere dalla 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 1/1/2011	1.158.222
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2010	1.158.222	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	1.158.222
B.II.1.b) Fabbricati			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	3.253.929	Valore al 1/1/2011	2.613.354
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	640.575	Ammortamenti	97.618
Valore al 31/12/2010	2.613.354	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	2.515.736

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	12.863.404	Valore al 1/1/2011	4.255
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	12.859.149	Spostamenti	879.836
		Finanziamenti ERP	829.139
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2010	4.255	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	54.952
B.II.4) Altri beni			
B.II.4.a) Mobili e arredi			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	15.079	Valore al 1/1/2011	6.458
		Acquisizioni	585
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	8.621	Ammortamenti	1.222
Valore al 31/12/2010	6.458	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	5.821
B.II.4.b) Macchine per ufficio			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	91.626	Valore al 1/1/2011	16.777
		Acquisizioni	1.302
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	74.849	Ammortamenti	8.029
Valore al 31/12/2010	16.777	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	10.050
B.II.4.c) Automezzi			
Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	54.268	Valore al 1/1/2011	28.966
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	25.302	Ammortamenti	10.843
Valore al 31/12/2010	28.966	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	18.123

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 1/1/2011	-
		Acquisizioni	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	78	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2010	-	Ammortamenti fiscali	
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	-

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	5.189.381	Valore al 1/1/2011	897.827
		Acquisizioni	3.254.641
Finanziamenti ERP	4.291.554	Finanziamenti ERP	3.165.043
		Spostamenti fabbr.ultimati	- 879.836
		Spost.finanz.ERP fabbr.ult.	- 847.306
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2010	897.827	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	954.895

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

Variazioni degli esercizi precedenti		Variazioni dell'esercizio	
Costo storico	-	Valore al 1/1/2011	-
		Acquisizioni	-
Finanziamenti ERP	-	Finanziamenti ERP	-
		Spostamenti	-
		Alienazioni	-
Rivalutazioni	-	Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-	Svalutazioni	-
Ammortamenti	-	Ammortamenti	-
Valore al 31/12/2010	-	Ammortamenti fiscali	-
Rivalutaz.al 31/12/2011	-	Valore al 31/12/2011	-

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	1.675.983
Stabili di proprietà in uso diretto	839.753
	2.515.736

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

Fabbricati realizzati in concessione dalla società	13.743.240
Finanziamento ERP ricevuto	13.688.288
	54.952

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

Fabbricati in corso di realizzazione	7.564.186
Finanziamento ERP ricevuto	6.609.291
	954.895

Gli importi di euro 54.952, relativi agli alloggi ultimati realizzati in concessione e di euro 954.895, 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 2.118.884, di cui euro 802.527 per materie prime, sussidiarie e di consumo, ed euro 1.316.357 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 860.683;

-Costruzione di alloggi in Grosseto Via Mestre per euro 455.674.

C.II.) CREDITI

L'importo totale dei crediti è di euro 2.008.068 di cui euro 1.593.214 per crediti verso utenti e clienti, euro 1.696 per crediti tributari, euro 74.231 per imposte anticipate e euro 338.927 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 31/12/2011	AL 1/01/2011	DIFFERENZE
<u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u>						
canoni di locazione alloggi di ERP	626.283			626.283	631.950	- 5.667
canoni di locazione locali ad uso diverso	19.700			19.700	16.895	2.805
crediti per servizi a rimborso	3.591			3.591	2.706	885
corrispettivi e rimborsi gestione stabili	161.463			161.463	149.490	11.973
crediti per dilazione debiti	76.472			76.472	78.025	- 1.553
crediti diversi verso assegnatari	4.579			4.579	4.381	198
crediti assegnatari per depositi cauzionali	848			848	1.524	- 676
verso cessionari di alloggi per rate scadute	9.299			9.299	13.007	- 3.708
mutuatari per rate ammortamento scadute	-			-	-	-
verso cessionari di alloggi per debito residuo	101.925	307.641	228.924	638.490	529.287	109.203
clienti diversi	59.223			59.223	47.344	11.879
clienti assegnatari alloggi ERP	-			-	-	-
fondo rischi su crediti	- 6.734			- 6.734	- 4.355	- 2.379
totale C.II.1	1.056.649	307.641	228.924	1.593.214	1.470.254	122.960
<u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u>						
	1.696			1.696	4.418	- 2.722
<u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u>						
	74.231	-	-	74.231	74.231	-
<u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u>						
crediti verso Gestione Speciale ex CER	75.039	-	-	75.039	146.797	- 71.758
crediti verso G.S. per quote capitale mutui a suo carico a scadere	9.572	6.921	-	16.493	87.625	- 71.132
crediti verso lo Stato per mutui a suo carico a scadere	48.535	30.849	5.024	84.408	238.657	- 154.249
crediti verso enti mutuatari per somme da erogare	23.771	29.569	589	53.929	53.929	-
anticipazioni e crediti diversi	109.058	-	-	109.058	862.618	- 753.560
totale C.II.5	265.975	67.339	5.613	338.927	1.389.626	- 1.050.699
TOTALE CREDITI C.II.	1.398.551	374.980	234.537	2.008.068	2.938.529	- 930.461

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	4.355
UTILIZZI DELL'ESERCIZIO	2.018
ACCANTONAMENTI DELL'ESERCIZIO	4.397
VALORE AL 31/12/2011	6.734

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	794.504	1.051.199	1.845.703
C/C BANCARI E POSTALI	460.678	757.669	1.218.347
TESORERIA DELLO STATO FONDI ERP	1.833.951	- 483.870	1.350.081
TESORERIA DELLO STATO FONDI L.560/93	22.728.535	- 2.100.730	20.627.805
ASSEGNI	-	-	-
DENARO E VALORI IN CASSA	6.086	- 2.809	3.277
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	25.823.754	- 778.541	25.045.213

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

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I risconti attivi ammontano complessivamente a euro 45.183 e risultano diminuiti di euro 2.753 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 4.130;
- postali e telefoniche: canone telefonico di competenza futuro esercizio per euro 369;
- spese per automezzi: tassa di proprietà di competenza futuro esercizio per euro 227;
- gestione sistema informativo: costi di competenza futuro esercizio per euro 5.061;
- costo buoni pasto del personale di competenza futuro esercizio per euro 3.568;
- stipulazione contratti di affitto: imposta di registro di competenza dei futuri esercizi per euro 22.109;
- costo per abbonamenti di pubblicazioni di competenza futuri esercizi per euro 6.062;
- compensi e rimborsi ad Amministratori: costo polizze responsabilità civile e patrimoniale amministratori di competenza futuro esercizio per euro 1.523;
- indennità, compensi e rimborsi a Sindaci: costo polizza responsabilita 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 1.585.

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 6.610.358 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 73.769 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2011.

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	50.443	-	396	-	50.839
Altre riserve					
Riserva straordinaria	958.370	-	7.514	-	965.884
Riserva rischi gener. da stima confer.	1.519.871	-	-	-	1.519.871
Riserva da arrotondamento	2	-	3	-	5
totale altre riserve	2.478.239	-	7.511	-	2.485.750
Utile/perdita d'esercizio	7.910	-	7.910	73.769	73.769
Totale Patrimonio Netto	6.536.592	-	3	73.769	6.610.358

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	50.839	A-B			
Riserve di utili	965.884	A-B-C	965.884		
TOTALE	6.536.594		965.884		

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 367.139 sono costituiti:

-dal "Fondo sociale situazioni disagio economico" previsto dall'art.32 bis della legge regionale 96/1996 per l'importo di euro 97.209, incrementato rispetto all'esercizio precedente di euro 8.875;

-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 470.275 registrando un incremento rispetto all'inizio dell'esercizio di euro 70.633.

Nel corso dell'anno sono stati accantonati a tale fondo complessivamente euro 72.705 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 1.706 per imposta sostitutiva sulla rivalutazione annuale; inoltre sono stati stornati dal fondo euro 367, corrispondenti ai contributi Inps a carico dei dipendenti.

D) DEBITI

L'importo totale dei debiti ammonta a euro 26.891.586 di cui euro 172.771 per debiti verso banche per mutui passivi, euro 22.277.886 per debiti verso altri finanziatori, costituiti dai finanziamenti destinati dalle varie leggi agli interventi di edilizia residenziale pubblica, euro 586.451 per acconti che sono rappresentati per la quasi totalità dai depositi cauzionali versati dagli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, euro 872.555 per debiti verso fornitori, euro 66.861 per debiti tributari, euro 77.020 per debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale e euro 2.838.042 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 31/12/2011	AL 1/01/2011	DIFFERENZE
<u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u>						
mutui	80.447	87.300	5.024	172.771	419.017	- 246.246
totale debiti verso banche D.04	80.447	87.300	5.024	172.771	419.017	- 246.246
<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	1.350.081			1.350.081	1.833.951	- 483.870
fondi impegnati vinc.L560/93	18.837.358			18.837.358	21.052.123	- 2.214.765
fondi impegnati residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	1.111.123			1.111.123	1.307.022	- 195.899
fondi da impegnare vinc.finalità L.560/93	544.951			544.951	340.380	204.571
fondi da impegnare residuo gettito canoni art.23 L.R.96/96	134.373			134.373	29.010	105.363
totale debiti verso altri finanziatori D.05	22.277.886	-	-	22.277.886	24.862.486	- 2.584.600
<u>D.06 ACCONTI</u>						
depositi cauzionali	1.000	3.000	581.976	585.976	583.623	2.353
depositi e ritenute ad imprese	-	-	475	475	475	-
clienti c/caparre	-	-	-	-	-	-
totale acconti D.06	1.000	3.000	582.451	586.451	584.098	2.353
<u>D.07 DEBITI VERSO FORNITORI</u>						
	872.555	-	-	872.555	456.337	416.218
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>						
	66.861	-	-	66.861	46.914	19.947
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>						
	77.020	-	-	77.020	74.463	2.557
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	159.523	-	-	159.523	157.153	2.370
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	78.977	-	-	78.977	84.267	- 5.290
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
fondo sociale regionale ERP	180.055	-	-	180.055	144.554	35.501
debiti verso amministr.sindaci e commissioni non soggetti iva	88	-	-	88	146	- 58
debiti verso autogestioni	77.865	-	-	77.865	54.146	23.719
debiti diversi	195.309	-	-	195.309	190.063	5.246
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.14 contratto di servizio	261.005	-	-	261.005	274.901	- 13.896
versamenti diversi in attesa di imputazione	3.098	-	-	3.098	3.237	- 139
debiti relativi al personale dipendente	189.134	-	-	189.134	166.812	22.322
residuo gettito canoni da versare Tesoreria dello Stato	192.910	-	-	192.910	105.363	87.547
rientri per le destinaz.art.1 L.560/93	847.407	-	-	847.407	220.519	626.888
rientri vinc. destinaz. art.1 L.560/93 a scadere	101.925	307.641	228.924	638.490	527.412	111.078
totale altri debiti D.14	2.301.477	307.641	228.924	2.838.042	1.944.629	893.413
TOTALE DEBITI D.	25.677.246	397.941	816.399	26.891.586	28.387.944	- 1.496.358

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 31/12/2011	Scadenza ultima	Garanzia ipotecaria
B.N.L. n.003652079000L originario di € 191.089	55.234	31/12/2014	573.267
B.N.L. n.003652080000K originario di € 57.551	16.635	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 2011.

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.)

Alla chiusura dell'esercizio 2011 non risultano crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

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 2011 ammonta a euro 4.157.926.

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 4.005.356 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	3.550.056
Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà	153.477
Canoni di locali ad uso diver.da abitazione dello Stato in gestione	1.820
Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15	12.244
Totale canoni di locazione	3.717.597
Corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	214.371
Corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	52.275
Rimborsi per la gestione dei servizi arimborso	4.211
Canoni diversi-affitti delle aree	12.256
Totale ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	4.000.710
RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI	4.646
Totale ricavi delle delle vendite e delle prestazioni	4.005.356

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2011 risulta essere stato di euro 92,08.

A.2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI

Alla fine dell'esercizio le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti risultano superiori rispetto alla consistenza che le stesse avevano all'inizio dell'esercizio per euro 1.097.

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 134.991 di cui euro 54.927 per spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi ed euro 80.064 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 16.482. 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 24.210 e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati per euro 14.976, all'acquisto di combustibile per riscaldamento per euro 3.748, all'acquisto di carburanti e lubrificanti per automezzi per euro 5.048 e all'acquisto di altri materiali di consumo per euro 438.

B.07) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a euro 1.872.052.

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	190.530
Spese della gestione immobiliare	
Spese di amministrazione degli stabili	491.922
Spese di manutenzione degli stabili	1.176.892
Spese di gestione dei servizi a rimborso	4.211
Totale spese della gestione immobiliare	1.673.025
Spese dell'attività costruttiva	8.497
Totale costi per servizi	1.872.052

Fra le spese generali sono stati annotati:

-i compensi spettanti agli amministratori per euro 50.977;

-i compensi spettanti ai componenti del Collegio Sindacale per euro 39.890 di cui euro 9.000 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 250.573 .

Tali costi riguardano canoni di locazione di beni mobili per euro 3.000 e il canone di concessione alloggi di ERP dovuto ai Comuni secondo quanto previsto dall'art.14 del contratto di servizio per euro 247.573.

Non risultano operazioni di locazione finanziaria.

B.09) COSTI PER IL PERSONALE

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.3337.132.

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

-salari e stipendi	€ 1.014.232
-oneri sociali	€ 236.240
-trattamento di fine rapporto	€ 75.574
-trattamento di quiescenza e simili	€ 5.337
-altri costi del personale	€ 5.749
totale	€ 1.337.132

Di seguito si rappresenta il prospetto del personale in servizio nell'esercizio chiuso al 31/12/2011 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 4.673 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 117.712, 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 4.397 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 8.875 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 580.895. 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>	25.955
<u>Costi ed oneri diversi</u>	
-Contributi associativi	16.610
-Acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	6.499
-Quota 0.50% valore locativo alla Gestione Speciale	152.808
-Quota fondo sociale regionale ERP	35.501
-Residuo gettito canoni 2°c. art.23 L.R.96/1996	192.910
totale costi ed oneri diversi	404.328
<u>Imposte indirette, tasse e contributi</u>	
-Imposta di registro	1.176
-Tasse concessioni governative	516
-Imposta di bollo	2.057
-ICI	32.814
-IVA indetraibile	106.593
-Altre imposte e tasse	7.456
Totale imposte indirette, tasse e contributi	150.612
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	580.895

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

a) Quota al fondo sociale regionale ERP di euro 35.501, che corrisponde all' 1% dei canoni di locazione degli alloggi di ERP previsto dalla lettera a) del 1° comma dell'art.23 della legge regionale 96/1996;

b) Quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale di euro 152.808 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 192.910 . 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	25.064
Interessi su depositi presso Amministrazione Postale	408
Interessi da assegnatari per dilazione debiti	241
Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	90.924
Interessi su crediti diversi	5.552
TOTALE	122.189

C.17) Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente ad euro 6.367 e sono così costituiti:

VOCE	IMPORTO
Spese su depositi bancari e postali	194
Interessi su mutui	6.173
Interessi ed oneri diversi	-
TOTALE	6.367

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati nell'esercizio 2011 sono pari ad euro 121.425 e si riferiscono:

* per euro 99.004 ad un indennizzo che il Comune di Grosseto ha riconosciuto alla Società per l'acquisizione di un'area ex Ater;

* per euro 22.421 allo storno di parte del finanziamento dell'intervento costruttivo di n. 12 alloggi a Bagno di Gavorrano derivante dall'escussione della polizza fideiussoria, a seguito del riconoscimento di tali proventi, da parte della Regione Toscana, nella fase di approvazione dello stato finale dell'intervento edilizio.

Non sono stati rilevati oneri straordinari nell'esercizio 2011.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Al 31/12/2011 sono state iscritte le seguenti imposte di competenza dell'esercizio:

Imposte correnti	euro	120.885
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	-
Utilizzo IRAP anticipata	euro	-
Totale imposte sul reddito	euro	120.885

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 25.333, 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 del credito derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'esercizio precedente, degli acconti versati, risulta un debito di euro 4.152, che è stato iscritto alla voce D.12 "Debiti tributari".

Non si sono verificate le condizioni per rilevare imposte differite.

Per quanto riguarda le imposte anticipate si deve dire che non si sono verificate le condizioni per rilevarle nell'esercizio, né per utilizzare quelle rilevate negli anni precedenti.

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) Accantonamento al Fondo per contribuz. minore INPS in contenzioso	-	-	-	-
Totale imposte anticipate	-	-	-	-
Tassabili				
Imposte differite	-	-	-	-
Totale imposte differite	-	-	-	-

In questo esercizio non sono state addebitate al conto economico imposte anticipate.

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

IMPOSTE ANTICIPATE	2012	2013	2014	2015
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	194.654	- 42.593
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Onere fiscale teorico	53.530	- 1.661
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	-
Differenze temporanee esercizi precedenti deducibili nell'esercizio	-	-
Differenze permanenti		
Costi non rilevanti ai fini IRAP		1.350.405
Costi indeducibili	80.010	115.913
Deduzione 10% Irap (art. 6 DL. 185/2008)	- 4.132	-
Altri ricavi tassabili	-	121.425
Deduzioni per lavoro dipendente		- 353.125
Totale differenze permanenti	75.878	1.234.618
Imponibile fiscale	270.532	1.192.025
Imposte sul reddito d'esercizio	74.396	46.489
Rilevazioni contabili nell'esercizio		
IRES IRAP correnti	74.396	46.489
Utilizzo imposte anticipate	-	-
Imposte anticipate dell'esercizio	-	-
Imposte totali voce 22 conto economico	74.396	46.489

Il RISULTATO DI ESERCIZIO viene determinato in un UTILE DI ESERCIZIO pari ad euro 73.769.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE SERGIO STEFANELLI

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE

AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2011

Signori Soci,

si sottopone alla Vostra attenzione il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2011, corredato della Relazione sulla Gestione.

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

Al 31/12/2011 si è chiuso l'ottavo 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):

	31/12/2011	31/12/2010	variazione
Immobilizzazioni immateriali Non Erp	601	4.614	- 4.013
Immobilizzazioni immateriali Erp	404.388	23.852	380.536
Totale Immobilizzazioni immateriali	404.989	28.466	376.523
Immobilizzazioni materiali Non Erp	3.707.951	3.823.777	- 115.826
Immobilizzazioni materiali Erp	1.009.847	902.082	107.765
Totale immobilizzazioni materiali	4.717.798	4.725.859	- 8.061
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-
Crediti a medio lungo termine	609.517	562.787	46.730
Totale immobilizzazioni finanziarie	609.517	562.787	46.730
Attivo immobilizzato	5.732.304	5.317.112	415.192
Rimanenze	2.118.884	2.117.787	1.097
Crediti commerciali	875.081	927.960	- 52.879
Altri crediti	523.470	1.447.782	- 924.312
totale crediti	1.398.551	2.375.742	- 977.191
Disponibilità liquide (cassa e c/c)	3.067.327	1.261.268	1.806.059
Disponibilità liquide (Tesor.dello Stato)	21.977.886	24.562.486	- 2.584.600
Totale disponibilità liquide	25.045.213	25.823.754	- 778.541
Ratei e risconti attivi	45.183	48.823	- 3.640
Attivo corrente	28.607.831	30.366.106	- 1.758.275
Totale Impieghi	34.340.135	35.683.218	- 1.343.083
Debiti Fornitori	86.276	142.418	- 56.142
Debiti Fornitori interventi edilizi	786.279	313.919	472.360
Acconti	1.000	1.000	-
Debiti tributari e previdenziali	143.881	121.377	22.504
Debiti verso altri finanziatori	22.277.886	24.862.486	- 2.584.600
Altri debiti	2.381.924	1.759.147	622.777
Totale debiti	25.677.246	27.200.347	- 1.523.101
Ratei e risconti passivi	777	777	-
Passività a breve termine	25.678.023	27.201.124	- 1.523.101
Trattamento di fine rapporto	470.275	399.642	70.633
Fondi per rischi ed oneri	367.139	358.263	8.876
Altri debiti a medio e lungo termine	1.214.340	1.187.597	26.743
Passività a medio lungo termine	2.051.754	1.945.502	106.252
Capitale conferito	4.000.000	4.000.000	-
Riserve	2.536.589	2.528.682	7.907
Reddito netto	73.769	7.910	65.859
Patrimonio netto	6.610.358	6.536.592	73.766
Ttale fonti	34.340.135	35.683.218	- 1.343.083

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)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 6.610.358}{\text{€ } 5.732.304}$	=	1,15	1,23
B)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi}}$	$\frac{\text{€ } 8.662.112}{\text{€ } 5.732.304}$	=	1,51	1,60
C)	$\frac{\text{capitale proprio} + \text{debiti consolidati}}{\text{impieghi fissi} + \text{rimanenze}}$	$\frac{\text{€ } 8.662.112}{\text{€ } 7.851.188}$	=	1,10	1,14
D)	$\frac{\text{capitale proprio}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 6.610.358}{\text{€ } 12.362.249}$	=	0,53	0,59
INDICI DI LIQUIDITA'				Esercizio corrente	Esercizio precedente
E)	$\frac{\text{attivo circolante}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 6.629.945}{\text{€ } 3.400.137}$	=	1,95	2,48
F)	$\frac{\text{attività a breve}}{\text{passività a breve}}$	$\frac{\text{€ } 4.511.061}{\text{€ } 3.400.137}$	=	1,33	1,58
G)	Margine di Tesoreria			€ 1.110.924	€ 1.347.195

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 51% 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 53% di tutto il capitale investito;
- l'indice E di disponibilità (o di liquidità generale) con quoziente di 1,95 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 1,33 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 1.414.235, di cui euro 221.606 sono relativi alla capitalizzazione di spese tecniche di realizzazione interventi edilizi ed euro 1.192.629 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 21.977.886.

I debiti verso altri finanziatori per i finanziamenti destinati agli interventi di edilizia residenziale pubblica ammontano ad euro 22.277.886, 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 21.117.731, fondi da impegnare per euro 860.155 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 73.769.

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

	31/12/2011	31/12/2010	variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.005.356	4.443.720	- 438.364
Variazioni delle rimanenze	1.097	10.469	- 9.372
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	134.991	184.439	- 49.448
Altri ricavi e proventi	16.482	23.172	- 6.690
Totale valore della produzione	4.157.926	4.661.800	- 503.874
Costi esterni	2.508.866	3.095.886	- 587.020
Valore aggiunto	1.649.060	1.565.914	83.146
Costo del lavoro	1.337.132	1.300.033	37.099
Margine operativo lordo	311.928	265.881	46.047
Ammortamenti, svalutazioni e altri accantonamenti	161.611	150.223	11.388
Risultato operativo	150.317	115.658	34.659
Residuo gettito canoni	- 192.910	- 105.363	- 87.547
Proventi e oneri finanziari	115.822	100.548	15.274
Risultato ordinario	73.229	110.843	- 37.614
Componenti straordinari	121.425	- 16.728	138.153
Risultato ante imposte	194.654	94.115	100.539
Imposte sul reddito	120.885	86.205	34.680
Risultato netto	73.769	7.910	65.859

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 192.910.

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	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{capitale investito}}$	$\frac{\text{€ } 150.317}{\text{€ } 12.362.249}$	= 1,22%	1,04%
ROS	$\frac{\text{Risultato operativo al lordo resid.gett.canoni}}{\text{ricavi}}$	$\frac{\text{€ } 150.317}{\text{€ } 4.157.926}$	= 3,62%	2,48%
ROE	$\frac{\text{Utile netto d'esercizio}}{\text{Capitale proprio}}$	$\frac{\text{€ } 73.769}{\text{€ } 6.610.358}$	= 1,12%	0,12%

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
	$\frac{\text{costi del personale addetti}}{\text{costi del personale addetti}}$	$\frac{\text{€ } 1.337.132}{26}$	= € 51.428	€ 49.058
	$\frac{\text{costi del personale}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 1.337.132}{\text{€ } 4.157.926}$	= 32,16%	27,89%
	$\frac{\text{costo degli organi sociali}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 90.866}{\text{€ } 4.157.926}$	= 2,19%	2,21%
	$\frac{\text{costo del personale alloggi e locali gestiti}}{\text{valore della produzione addetti}}$	$\frac{\text{€ } 1.337.132}{3.318}$	= € 403	€ 389
	$\frac{\text{valore della produzione}}{\text{addetti}}$	$\frac{\text{€ } 4.157.926}{26}$	= € 159.920	€ 175.917
	$\frac{\text{ricavi per canoni di locazione}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 3.717.597}{\text{€ } 4.157.926}$	= 89,41%	84,61%
	$\frac{\text{ricavi per canoni di locazione e accessori}}{\text{valore della produzione}}$	$\frac{\text{€ } 4.000.710}{\text{€ } 4.157.926}$	= 96,22%	95,32%
	$\frac{\text{alloggi locati/gestiti}}{\text{addetti}}$	$\frac{3.318}{26}$	= 127,62	125,96
	$\frac{\text{canone erp medio mensile}}{\text{canone oggettivo medio mensile}}$	$\frac{\text{€ } 92,08}{\text{€ } 205,57}$	= 44,79%	48,55%

Altre informazioni sul personale dipendente

Nel corso del 2011 non c'è stato turnover.

Le ore di assenza per malattia, maternità e permessi vari sono state n. 1.704 su un totale di ore lavorative di n. 47.184 pari al 3,61%.

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 96% 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	31/12/08	31/12/09	31/12/10	31/12/11
- anticipazioni quote condominiali per assegnatari	23.481	40.455	35.358	57.110
- crediti verso assegnat. per recup. q.te condom. anticip.	38.439	33.356	55.390	63.517
totale	61.920	73.811	90.748	120.627

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 31/12/2011 hanno prodotto le seguenti risultanze:

Canoni di locazione alloggi di ERP	€.	3.562.300,35
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili	€.	170.276,27
Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili	€.	52.274,86
Corrispettivi per servizi a rimborso	€.	4.210,80
Proventi per attività costruttiva e manutentiva	€.	139.636,46
Rimborsi e proventi diversi	€.	11.656,37
Proventi finanziari	€.	91.164,62
Proventi straordinari	€.	22.421,32
Proventi e ricavi generali di competenza	€.	34.310,99
TOTALE RICAVI	€.	4.088.252,04

Costi di amministrazione stabili	€.	471.831,99
Costi di manutenzione stabili	€.	1.168.731,49
Costi per servizi a rimborso	€.	4.210,80
Costi per attività costruttiva e manutentiva	€.	5.087,55
Costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	752.091,81
Altri costi del personale direttamente impiegato nell'amministrazione, manutenzione e attività costruttiva alloggi Erp	€.	7.710,34
Canone di concessione a favore dei Comuni	€.	247.572,53
Accantonamento per rischi su crediti	€.	4.170,29

Accant. fondo sociale situaz. disagio economico L.R.96/96 art. 32 bis	€.	8.875,14
---	----	----------

Oneri diversi di gestione (0,50%val.loc.-fondo soc.reg.)	€.	188.308,54
Altri oneri diversi di gestione	€.	106.174,30
Imposte sul reddito dell'esercizio	€.	71.123,82
costi e oneri generali di competenza	€.	859.453,44
TOTALE COSTI	€.	3.895.342,04

Residuo gettito canoni 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€.	192.910,00
---	-----------	-------------------

Pertanto risulta che:

il canone medio mensile ad alloggio ammonta a	€	92,08
---	---	-------

ed è così destinato:

- fondo sociale per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'art. 13 L. 457/78	€	3,95
- fondo sociale regionale art. 29 LR. 96/1996	€	0,92
- fondo sociale situazioni disagio economico art. 32 bis LR. 96/1996	€	0,23
- canone concessione a favore dei Comuni	€	6,40
- costi per manutenzione alloggi erp	€	28,86
- 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	€	16,16
- altri costi per amministrazione e gestione alloggi erp	€	7,41
- costi ed oneri generali di competenza alloggi erp	€	21,32
- Imposte sul reddito dell'esercizio comp. alloggi erp	€	1,84
	€	87,09

Avanzo destinato al Residuo gettito canoni di cui al 2° c. art. 23 LR. 96/1996	€	4,99
--	---	------

TOTALE

€	92,08
---	-------

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 2011 sono state capitalizzate:

- spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi per l'importo di euro 54.927;
- spese tecniche di realizzazione interventi di manutenzione straordinaria, risanamento e recupero per l'importo di euro 80.064.

Si sono conseguiti altri corrispettivi per prestazioni per conto terzi per l'importo di euro 4.646.

Si sono avuti costi esterni per progettazioni, collaudi, procedimenti legali, e altre spese tecniche per l'importo di euro 5.088.

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

Al 31/12/2011 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 Stiaicchio 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 Stiaicchio lotto 2 finanziato con i rientri della legge 560/93;
- Nuova costruzione n. 20 alloggi in Grosseto Peep Stiaicchio 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. 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 2011 sono stati ultimati e consegnati n. 4 nuovi alloggi di ERP nel Comune di Caparbio.

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 168.736 mentre i costi e gli oneri di competenza (compresi gli ammortamenti per euro 65.025, l'I.C.I. per euro 27.912, gli interessi passivi su mutui per euro 6.173 e le imposte sul reddito dell'esercizio per euro 20.033) ammontano complessivamente a euro 155.276 con un utile di questa gestione di euro 13.460.

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. Si deve rilevare che in questo esercizio si sono conseguiti proventi straordinari per euro 99.004, relativi ad un indennizzo che il Comune di Grosseto ha riconosciuto alla Società per l'acquisizione di un'area ex Ater.

Il totale dei ricavi incrementati dei proventi generali attribuiti proporzionalmente ammonta complessivamente a euro 143.455 mentre il totale dei costi e degli oneri di competenza (compreso le imposte sul reddito dell'esercizio di competenza) ammonta a euro 83.146 con un utile di euro 60.309.

Patrimonio gestito dall'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A. al 31/12/2011	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 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	78
-Comune di Grosseto	1.589
-Comune di Isola del Giglio	10
-Comune di Magliano in Toscana	9
-Comune di Manciano	50
-Comune di Monte Argentario	260
-Comune di Montieri	31
-Comune di Monterotondo	17
-Comune di Massa Marittima	66
-Comune di Orbetello	410
-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	51
<i>totale</i>	3.224
Altri fabbricati in gestione di proprietà di terzi	
-Alloggi ceduti ratealmente ex ATER-ex Stato	40
-Alloggi ceduti ratealmente di proprietà dei Comuni	25
-Locali uso diverso da abitazione dello Stato in gestione	4
<i>totale</i>	69
totale patrimonio gestito	3.318

ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

Alla fine dell'esercizio 2011 si hanno rimanenze finali per complessivi euro 2.118.884, 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 860.683;
- 5) Intervento costruttivo in corso in Grosseto via Mestre per costruzione abitazioni destinate alla vendita (libero mercato) per euro 455.674.

Nel corso del 2011 si sono sostenuti costi di costruzione per euro 1.097.

OSSERVAZIONI CONCLUSIVE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE:

La gestione degli immobili di ERP registra un avanzo di euro 192.910, da destinare alle finalità previste dall'articolo 23 della LR. 96/1996.

Tale risultato positivo è dovuto essenzialmente al numero degli alloggi in gestione che supera le 3.000 unità immobiliari e ad un controllo rigoroso delle spese.

Il canone medio mensile ad alloggio è passato da euro 97,83 del 2010 a euro 92,08 del 2011.

Nel corso dell'anno 2011 sono stati venduti n. 29 alloggi di ERP.

Le altre gestioni immobiliari complessivamente presentano un utile di euro 73.769, di cui una parte significativa deriva da proventi straordinari.

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 2011 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 circa n. 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 2011, 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 2012 n. 82 nuovi alloggi destinati alla locazione;
- di avviare nel 2012 cantieri per la costruzione di circa 50 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 31/12/2011 unitamente a questa relazione sulla gestione e propone di accantonare l'utile dell'esercizio di euro 73.769 per il 5%, pari a euro 3.690, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "Riserva Straordinaria".

Grosseto, lì 21 Marzo 2012.

per il CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
il Presidente Sergio Stefanelli

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 2011

ESERCIZIO 2011

	<i>RICAVI</i>	<i>COSTI</i>	<i>ECCEDENZE</i>
GESTIONI IMMOBILIARI			
Gestione alloggi ERP	€ 4.088.252,04	€ 3.895.342,04	€ 192.910,00
Residuo gettito canoni 2°c. art.23 LR.96/96		€ 192.910,00	€ -
Immobili di proprietà non ERP	€ 168.735,66	€ 155.276,18	€ 13.459,48
Attività diverse per c/terzi	€ 143.455,02	€ 83.145,99	€ 60.309,03
TOTALE GESTIONI IMMOBILIARI	€ 4.400.442,72	€ 4.326.674,21	€ 73.768,51
ALTRE ATTIVITA'			
interventi edilizi destinati alla vendita	€ 1.097,30	€ 1.097,30	€ 0,00
TOTALE ALTRE ATTIVITA'	€ 1.097,30	€ 1.097,30	€ 0,00
TOTALE GENERALE	€ 4.401.540,02	€ 4.327.771,51	€ 73.768,51

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C		1	2	3	4	5	6	7
RICAVI		ESERCIZIO 2011	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	<u>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</u>	€ 4.005.355,93	€ -	€ 3.793.708,02	€ 168.359,84	€ 43.288,07	€ -	€ -
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	€ 4.000.710,19	€ -	€ 3.789.062,28	€ 168.359,84	€ 43.288,07	€ -	€ -
41.02.01	Canoni di locazione	€ 3.717.597,06	€ -	€ 3.562.300,35	€ 155.296,71	€ -	€ -	€ -
41.02.01.0001	*canoni di alloggi di erp in proprietà	€ -		€ -				
41.02.01.0002	*canoni di alloggi di erp di proprietà di terzi	€ 3.550.055,98		€ 3.550.055,98				
41.02.01.0003	*canoni di locali ad uso diverso di abitazione in proprietà	€ 153.476,75			€ 153.476,75			
41.02.01.0004	*canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione	€ 1.819,96			€ 1.819,96			
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	€ 12.244,37		€ 12.244,37				
41.02.02	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione Stabili	€ 214.370,84	€ -	€ 170.276,27	€ 806,50	€ 43.288,07	€ -	€ -
41.02.02.0001	*quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà	€ 3.565,00				€ 3.565,00		
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	€ 39.476,10		€ 39.476,10				
41.02.02.0006	*rimb.per stipulaz.contratti	€ 53.883,42		€ 53.076,92	€ 806,50			
41.02.02.0007	*corrispettivi per gestione rientri G.S.	€ 12.809,30				€ 12.809,30		
41.02.02.0008	*proventi per sanzioni amministrative a carico utenti	€ -		€ -				
41.02.02.0009	*rimborsi per procedimenti legali	€ 77.723,25		€ 77.723,25				
41.02.02.0010	*rimborsi per funzion.Commissione Alloggi	€ 17.709,88				€ 17.709,88		
41.02.02.0011	*corrispettivi diversi	€ 9.203,89				€ 9.203,89		

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2011	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	€ 52.274,86	€ -	€ 52.274,86	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 25.398,24		€ 25.398,24				
41.02.03.0005	*corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione.	€ 26.876,62		€ 26.876,62				
41.02.03.0006	*compensi tecnici per manutenzione stabili c/terzi			€ -				
41.02.04	Rimborsi per la gestione dei servizi	€ 4.210,80	€ -	€ 4.210,80	€ -	€ -	€ -	€ -
41.02.04.0001	*acqua	€ -		€ -				
41.02.04.0002	*illuminazione	€ 1.016,40		€ 1.016,40				
41.02.04.0003	*ascensori	€ -		€ -				
41.02.04.0004	*altri servizi	€ -		€ -				
41.02.04.0005	*conguaglio per servizi a rimborso	€ 3.194,40		€ 3.194,40				
41.02.05	Canoni diversi	€ 12.256,63	€ -	€ -	€ 12.256,63	€ -	€ -	€ -
41.02.05.0001	*affitti delle aree	€ 12.256,63			€ 12.256,63			
41.02.05.0002	*gestioni agricole delle aree							
41.02.05.0003	*altri proventi							
41.03	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER INTERVENTI EDILIZI	€ 4.645,74	€ -	€ 4.645,74	€ -	€ -	€ -	€ -
41.03.01	Attività costruttiva	€ 4.645,74	€ -	€ 4.645,74	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 4.645,74		€ 4.645,74				
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI	€ 1.097,30					€ 1.097,30	
42.01	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	€ 1.097,30					€ 1.097,30	
42.01.01	Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso dest. alla vendita	€ 1.097,30					€ 1.097,30	
42.01.01.0001	*rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita	€ 1.315.259,70					€ 1.315.259,70	
42.01.01.0002	*rimanenze finali di interventi costruttivi dest.alla vendita	€ 1.316.357,00					€ 1.316.357,00	
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 2011	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	€ 134.990,72	€ -	€ 134.990,72	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 54.926,88	€ -	€ 54.926,88	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01	capitalizzazione costi interventi costruttivi	€ 54.926,88	€ -	€ 54.926,88	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.01.0001	*Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi	€ 54.926,88	€ -	€ 54.926,88	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.02	capitalizzazione costi realizzazione servizi residenziali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
44.01.02.0001	*Spese tecniche di realizzazione servizi residenziali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02	CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 80.063,84	€ -	€ 80.063,84	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01	capitalizzazione costi interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recupero	€ 80.063,84	€ -	€ 80.063,84	€ -	€ -	€ -	€ -
44.02.01.0001	*Spese tecniche di realiz.interv. manut.straord.,risan.,ristrut.e recup.	€ 80.063,84	€ -	€ 80.063,84	€ -	€ -	€ -	€ -
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 16.481,85	€ 4.705,17	€ 11.656,37	€ 29,24	€ 91,07	€ -	€ -
45.01	Rimborsi e proventi diversi	€ 16.481,85	€ 4.705,17	€ 11.656,37	€ 29,24	€ 91,07	€ -	€ -
45.01.01	altri proventi	€ 16.481,85	€ 4.705,17	€ 11.656,37	€ 29,24	€ 91,07	€ -	€ -
45.01.01.0001	*recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0002	*rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€ 423,66	€ 423,66	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0003	*rimborso imposta di bollo	€ 3.133,46	€ 0,00	€ 3.104,22	€ 29,24	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0004	*altri rimborsi e proventi diversi	€ 12.922,23	€ 4.279,01	€ 8.552,15	€ -	€ 91,07	€ -	€ -
45.01.01.0005	*abbuoni e arrotondamenti attivi	€ 2,50	€ 2,50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0006	*sopravvenienze attive ordinarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
45.01.01.0007	*plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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 2011	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	€ 122.188,90	€ 31.024,28	€ 91.164,62	€ -	€ -	€ -
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	€ 122.188,90	€ 31.024,28	€ 91.164,62	€ -	€ -	€ -
61.04.01		da imprese controllate						
61.04.02		da imprese collegate						
61.04.03		da controllanti						
61.04.04		altri	€ 122.188,90	€ 31.024,28	€ 91.164,62	€ -	€ -	€ -
61.04.04.0001		interessi su depositi presso Banche	€ 25.064,23	€ 25.064,23				
61.04.04.0002		interessi su depositi presso Amministrazione Postale	€ 407,79	€ 407,79				
61.04.04.0003		interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale	€ -	€ -				
61.04.04.0004		interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ 240,71	€ -	€ 240,71			
61.04.04.0005		*interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 90.923,91		€ 90.923,91			
61.04.04.0006		*interessi su crediti diversi	€ 5.552,26	€ 5.552,26				
61.04.04.0007		*indennità di mora		€ -				

RIPARTIZIONE DEI RICAVI ALLE ATTIVITA'

	RICAVI	ESERCIZIO 2011	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	€ 121.425,32	€ -	€ 22.421,32	€ -	€ 99.004,00	€ -	€ -
20	Proventi Straordinari	€ 121.425,32	€ -	€ 22.421,32	€ -	€ 99.004,00	€ -	€ -
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	€ 121.425,32	€ -	€ 22.421,32	€ -	€ 99.004,00	€ -	€ -
80.02.01	sopravvenienze attive	€ 121.425,32	€ -	€ 22.421,32	€ -	€ 99.004,00	€ -	€ -
80.02.01.0001	*sopravvenienze attive diverse	€ 121.425,32	€ -	€ 22.421,32	€ -	€ 99.004,00	€ -	€ -
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	€ 4.401.540,02	€ 35.729,45	€ 4.053.941,05	€ 168.389,08	€ 142.383,14	€ 1.097,30	€ -
	ripartizione proventi e ricavi comuni ai servizi	€ 35.729,45		€ 34.310,99	€ 346,58	€ 1.071,88	€ -	€ -
	TOTALE	€ 4.401.540,02		€ 4.088.252,04	€ 168.735,66	€ 143.455,02	€ 1.097,30	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2011	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	€ 24.210,36	€ 23.364,36	€ -	€ -	€ 846,00	€ -	€ -
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	€ 24.210,36	€ 23.364,36	€ -	€ -	€ 846,00		
31.01.04.0001	*cancelleria e stampati	€ 14.976,30	€ 14.130,30			€ 846,00		
31.01.04.0002	*combustibile per riscaldamento	€ 3.747,96	€ 3.747,96					
31.01.04.0003	*carburanti e lubrificanti per automezzi	€ 5.047,62	€ 5.047,62					
31.01.04.0004	*altri acquisti di materiali di consumo	€ 438,48	€ 438,48					
31.01.05	variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi							
7	COSTI PER SERVIZI	€ 1.872.051,96	€ 192.145,25	€ 1.657.572,17	€ 19.139,09	€ 2.098,15	€ 1.097,30	€ -
32.01.01	Spese generali	€ 190.530,05	€ 182.501,15	€ 7.710,34	€ 77,88	€ 240,68	€ -	€ -
32.01.01.0001	*Indennità, compensi e rimborsi a Amministratori	€ 50.976,60	€ 50.976,60					
32.01.01.0002	*Indennità, compensi e rimborsi a Sindaci	€ 39.889,60	€ 39.889,60					
32.01.01.0003	*spese servizi per uffici	€ 21.137,01	€ 21.137,01					
32.01.01.0004	*postali e telefoniche	€ 24.474,32	€ 24.474,32					
32.01.01.0005	*spese pubblicità	€ 1.185,46	€ 1.185,46					
32.01.01.0006	*spese per automezzi (manutenz.assicuraz. etc.)	€ 4.456,97	€ 4.456,97					
32.01.01.0007	*manutenzione macchine d'ufficio	€ 490,00	€ 490,00					
32.01.01.0008	*gestione sistema informativo	€ 29.195,14	€ 29.195,14					
32.01.01.0009	*partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali	€ 3.405,00	€ 3.405,00					
32.01.01.0010	*consulenze e prestazioni professionali	€ 963,86	€ 963,86					
32.01.01.0011	*spese varie di amministrazione	€ 1.747,62	€ 1.747,62					
32.01.01.0012	*costo buoni pasto al personale	€ 11.787,86	€ 4.014,86	€ 7.464,60	€ 75,40	€ 233,00		
32.01.01.0013	*rimborso spese dipendenti in trasferta	€ 320,61	€ 64,71	€ 245,74	€ 2,48	€ 7,68		
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	€ 500,00	€ 500,00					
32.02	Spese della gestione immobiliare	€ 1.673.024,58	€ 9.644,10	€ 1.644.774,28	€ 16.748,73	€ 1.857,47	€ -	€ -
32.02.01	spese di amministrazione degli stabili	€ 491.922,35	€ 7.067,44	€ 471.831,99	€ 11.165,45	€ 1.857,47	€ -	€ -
32.02.01.0001	*assicurazione degli alloggi e locali	€ 65.214,20	€ 430,70	€ 63.847,31	€ 936,19	€ -		
32.02.01.0002	*spese per riscossione canoni	€ 27.656,61	€ -	€ 26.873,09	€ 208,38	€ 575,14		
32.02.01.0003	*bollo su canoni	€ 39.476,10	€ -	€ 39.476,10	€ -	€ -		
32.02.01.0004	*stipulazione contratti di affitto	€ 110.390,38	€ -	€ 109.393,74	€ 996,64	€ -		
32.02.01.0005	*procedimenti legali	€ 106.835,98	€ 5.968,29	€ 91.848,45	€ 9.019,24	€ -		
32.02.01.0006	*quote amministrazione per alloggi in condominio	€ 17.355,73	€ -	€ 17.355,73	€ -	€ -		
32.02.01.0007	*rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti	€ 119.646,57	€ -	€ 119.646,57	€ -	€ -		
32.02.01.0008	*istruttoria pratiche diverse	€ 2.807,00	€ 561,00	€ 2.241,00	€ 5,00	€ -		
32.02.01.0009	*indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi	€ 1.153,21	€ -	€ -	€ -	€ 1.153,21		
32.02.01.0010	*spese traslochi e custodia mobili	€ 1.150,00	€ -	€ 1.150,00	€ -	€ -		
32.02.01.0011	*rimborsi diversi	€ 236,57	€ 107,45	€ -	€ -	€ 129,12		

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI	ESERCIZIO 2011	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	€ 1.176.891,43	€ 2.576,66	€ 1.168.731,49	€ 5.583,28	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0001	*materiali utilizzati	€ -		€ -				
32.02.02.0002	*costi di manutenzione alloggi ERP	€ 524.582,20		€ 524.582,20				
32.02.02.0003	*costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	€ 8.159,94	€ 2.576,66	€ -	€ 5.583,28	€ -	€ -	€ -
32.02.02.0004	*rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	€ 643.448,29		€ 643.448,29				
32.02.02.0005	*quote manutenzione per alloggi in condominio			€ -				
32.02.02.0006	*spese tecniche	€ 701,00		€ 701,00				
32.02.03	Spese di gestione dei servizi	€ 4.210,80	€ -	€ 4.210,80	€ -	€ -	€ -	€ -
32.02.03.0001	*acqua	€ -		€ -				
32.02.03.0002	*illuminazione	€ 4.210,80		€ 4.210,80				
32.02.03.0003	*ascensori	€ -		€ -				
32.02.03.0004	*altri servizi	€ -		€ -				
32.02.03.0005	*conguagli	€ -		€ -				
32.03.01	Spese dell'attività costruttiva	€ 8.497,33	€ -	€ 5.087,55	€ 2.312,48	€ -	€ 1.097,30	€ -
32.03.01.0001	*progettazioni	€ 1.560,00		€ 1.560,00				
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	€ -		€ -				
32.03.01.0006	*altre spese tecniche	€ 5.840,03		€ 3.527,55	2312,48			
32.03.01.0007	*spese pubblicità per appalti interv.edilizi	€ -		€ -				
32.03.01.0008	*costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	€ 1.097,30					€ 1.097,30	
8	COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI	€ 250.572,53	€ 3.000,00	€ 247.572,53	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01	canoni di locazione	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.01.0001	canoni di locazione beni immobili							
33.01.01.0002	canoni di locazione beni mobili	€ 3.000,00	3.000,00					
33.01.02	canoni per software							
33.01.03	canoni per locazioni finanziarie							
33.01.04	canoni di concessione	€ 247.572,53	€ -	€ 247.572,53	€ -	€ -	€ -	€ -
33.01.04.0001	canone di concessione alloggi ERP dei comuni	€ 247.572,53		€ 247.572,53				

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2011	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	€ 1.337.132,59	€ 553.948,36	€ 752.091,81	€ 7.596,89	€ 23.495,53	€ -	
34.01.01	salari e stipendi	€ 1.014.231,75						
34.01.01.0001	*retribuzioni e indennità al personale	€ 814.307,07						
34.01.01.0002	*lavoro straordinario	€ 2.528,98						
34.01.01.0003	*indennità di trasferta	€ 2.470,90						
34.01.01.0004	*premio risultato dipendenti	€ 104.027,00						
34.01.01.0005	*retribuzione incentivante dirigenti	€ 26.000,00						
34.01.01.0006	*incentivo legge 109/94	€ 64.897,80						
34.01.02	oneri sociali	€ 236.240,12						
34.01.02.0001	*Enti previdenziali	€ 225.858,63						
34.01.02.0002	*Enti assicurativi	€ 10.381,49						
34.01.03	trattamento di fine rapporto (TFR)	€ 75.574,41						
34.01.03.0001	*trattamento di fine rapporto	€ 75.574,41						
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	€ 5.749,31						
34.01.05.0001	*altri costi del personale	€ 5.749,31						

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESECIZIO 2011	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	€ 126.782,21	€ 57.359,81	€ 4.170,29	€ 65.123,51	€ 128,60	€ -	€ -
35.01	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 4.672,91	€ 4.672,91					
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	€ 4.672,91	€ 4.672,91					
35.01.04.0001	*quota ammortamento dei software in licenza d'uso	€ 4.672,91	€ 4.672,91					
35.02	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 117.711,91	€ 52.686,90	€ -	€ 65.025,01	€ -	€ -	€ -
35.02.01	ammortamento fabbricati	€ 97.617,86	€ 32.592,85	€ -	€ 65.025,01	€ -	€ -	€ -
35.02.01.0001	*quota ammortamento degli stabili di proprietà in locazione	€ 65.025,01			€ 65.025,01			
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	€ 20.094,05	€ 20.094,05	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
35.02.04.0001	*quota ammortamento mobili e arredi	€ 1.222,14	€ 1.222,14					
35.02.02.0002	*quota ammortamento macchine ordinarie per ufficio	€ -	€ -					
35.02.02.0003	*quota ammortamento macchine elettrom.ed elettron. per ufficio	€ 8.028,94	€ 8.028,94					
35.02.02.0004	*quota ammortamento altri impianti e macchine	€ -	€ -					
35.02.02.0005	*quota ammortamento autoveicoli	€ 10.842,97	€ 10.842,97					
35.02.02.0006	*quota ammortamento motocarri, cicli e motocicli	€ -	€ -					
35.02.02.0007	*quota ammortamento attrezzatura varia	€ -	€ -					
							0,00	
35.03	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	€ -						
35.03.01	quota ammortamento altri beni							
35.04	svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	€ 4.397,39	€ -	€ 4.170,29	€ 98,50	€ 128,60	€ -	€ -
35.04.01	accantonamento per rischi su crediti	€ 4.397,39	€ -	€ 4.170,29	€ 98,50	€ 128,60	€ -	€ -
35.04.01.0001	*quota al fondo rischi su crediti	€ 4.397,39		€ 4.170,29	€ 98,50	€ 128,60	€ -	€ -
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 2011	Oneri diversi e gener. comuni alle attività	Gestioni Immobiliari			Altre attività	
				Immobili ERP	Immob. di propr. NON ERP	Diverse per c/terzi	Interv. ediliz. dest. alla vend.	
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 8.875,14	€ -	€ 8.875,14	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01	accantonamento al fondo manutenzione stabili	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.01.01.0001	accantonamento al fondo manutenzione alloggi erp	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
38.02	accantonamento finanziario stabili costruiti su diritto di superficie							
38.03	accant.al fondo manutenz.e ripristino dei beni gratuitam.devolvibili							
38.04	altri accantonamenti	€ 8.875,14	€ -	€ 8.875,14	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01	Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.875,14	€ -	€ 8.875,14	€ -	€ -	€ -	€ -
38.04.01.0001	*Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/1996 art.32bis	€ 8.875,14		€ 8.875,14				
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 387.984,90	€ 64.972,47	€ 294.482,84	€ 28.529,59	€ -	€ -	€ -
39.01	oneri diversi di gestione	€ 387.984,90	€ 64.972,47	€ 294.482,84	€ 28.529,59	€ -	€ -	€ -
39.01.01	minusvalenze ordinarie	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.01.0001	*Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali	€ -	€ -					
39.01.02	Sopravvenienze e insussistenze passive	€ 25.954,68	€ 0,45	€ 25.665,37	€ 288,86	€ -	€ -	€ -
39.01.02.0001	*perdita su crediti dell'attivo circolante	€ 25.954,23	0,00	€ 25.665,37	288,86			
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	€ 0,45	€ 0,45					
39.01.03	Costi ed oneri diversi	€ 211.417,81	€ 23.109,27	€ 188.308,54	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.03.0001	*contributi associativi	€ 16.610,00	€ 16.610,00					
39.01.03.0002	*spese sociali per l'utenza	€ -	€ -	€ -				
39.01.03.0003	*acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie	€ 6.499,27	€ 6.499,27	€ -				
39.01.03.0004	*quota 0,50% valore locativo alla Gestione Speciale	€ 152.807,98	€ -	€ 152.807,98				
39.01.03.0005	*quota al fondo sociale regionale erp	€ 35.500,56	€ -	€ 35.500,56				
39.01.03.0006	*residuo gettito da canoni 2 c.art.23 L.R.96/1996	€ -	€ -	€ -				
39.01.04	Imposte indirette, tasse e contributi	€ 150.612,41	€ 41.862,75	€ 80.508,93	€ 28.240,73	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0001	*imposta di registro	€ 1.176,00	€ -	€ 1.176,00	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 2.057,18	€ 880,40	€ 847,96	€ 328,82	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0005	*INVIM	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0006	*ICI	€ 32.814,35	€ 4.902,44	€ -	€ 27.911,91	€ -	€ -	€ -
39.01.04.0007	*IVA indetraibile	€ 106.592,94	€ 28.138,54	€ 78.454,40				
39.01.04.0008	*altre imposte e tasse	€ 7.455,48	€ 7.424,91	€ 30,57	€ -	€ -	€ -	€ -

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2011	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	€ 6.366,82	€ 194,07	€ -	€ 6.172,75	€ -	€ -	€ -
50.01	da imprese controllate		€ -					
50.02	da imprese collegate		€ -					
50.03	da controllanti		€ -					
50.04	altri	€ 6.366,82	€ 194,07	€ -	€ 6.172,75	€ -	€ -	€ -
50.04.01	interessi ed oneri bancari e postali	€ 193,90	€ 193,90	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
50.04.01.0001	*interessi bancari		€ -					
50.04.01.0002	*spese su depositi bancari e postali	€ 193,90	€ 193,90					
50.04.01.0003	*interessi ed oneri sconto ed incasso effetti		€ -					
50.04.02	interessi su mutui	€ 6.172,75	€ -	€ -	€ 6.172,75	€ -	€ -	€ -
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	€ 6.172,75			€ 6.172,75			
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	€ 0,17	€ 0,17	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ 0,17	€ 0,17		€ -			

RIPARTIZIONE DEI COSTI ALLE ATTIVITA'

C.ECONOMICO AI SENSI DELL' ARTICOLO 2425 C.C.		1	2	3	4	5	6	7
COSTI		ESERCIZIO 2011	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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
21	Oneri Straordinari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01	sopravvenienze passive	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
70.02.01.0001	*sopravvenienze passive diverse	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
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 2011	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	€ 120.885,00	€ -	€ 71.123,82	€ 20.033,00	€ 29.728,18	€ -	€ -
90.01	Imposte correnti	€ 120.885,00	€ -	€ 71.123,82	€ 20.033,00	€ 29.728,18	€ -	€ -
90.01.01	Ires	€ 74.396,00	€ -	€ 32.528,82	€ 17.000,00	€ 24.867,18	€ -	€ -
90.01.01.0001	*Ires	€ 74.396,00		€ 32.528,82	€ 17.000,00	€ 24.867,18		
90.01.02	Irap	€ 46.489,00	€ -	€ 38.595,00	€ 3.033,00	€ 4.861,00	€ -	€ -
90.01.02.0001	*Irap	€ 46.489,00		€ 38.595,00	€ 3.033,00	€ 4.861,00	€ -	
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	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01	Imposte anticipate Ires	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.01.0001	*Imposte anticipate Ires	€ -		€ -	€ -	€ -		
90.03.02	Imposte anticipate Irap	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
90.03.02.0001	*Imposte anticipate Irap	€ -		€ -	€ -	€ -		
	TOTALE COSTI DELL'ESERCIZIO	€ 4.134.861,51	€ 894.984,32	€ 3.035.888,60	€ 146.594,83	€ 56.296,46	€ 1.097,30	€ -
	ripartizione costi comuni ai servizi	€ 894.984,32		€ 859.453,44	€ 8.681,35	€ 26.849,53		
	TOTALE	€ 4.134.861,51		€ 3.895.342,04	€ 155.276,18	€ 83.145,99	€ 1.097,30	€ -

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 2011

(approvato dal C.d.A. nella riunione del 25/11/2010 e successive variazioni)

E

L'EFFETTIVO RISULTANTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO 2011

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 2011	CONSUNTIVO 2011	DIFFERENZA
CONTO ECONOMICO				
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.194.000,00	4.005.355,93	- 188.644,07
	410201 <i>Canoni di locazione</i>	3.837.000,00	3.717.597,06	- 119.402,94
	4102010002 <i>Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi</i>	3.650.000,00	3.550.055,98	- 99.944,02
	4102010003 <i>Canoni di locali ad uso diverso da abitazione in proprietà</i>	165.000,00	153.476,75	- 11.523,25
	4102010004 <i>Canoni di locali ad uso diverso dello Stato in gestione</i>	2.000,00	1.819,96	- 180,04
	4102010006 <i>Indennità alloggi ERP sfitti L.R.96/96 art.15 c.15</i>	20.000,00	12.244,37	- 7.755,63
	410202 <i>Corrispettivi e rimborsi di amministrazione stabili</i>	273.000,00	214.370,84	- 58.629,16
	4102020001 <i>Quote amministrazione alloggi ceduti in proprietà</i>	4.000,00	3.565,00	- 435,00
	4102020005 <i>Rimborso imposta di bollo su canoni</i>	44.000,00	39.476,10	- 4.523,90
	4102020006 <i>Rimborso per stipulazione contratti</i>	80.000,00	53.883,42	- 26.116,58
	4102020007 <i>Corrispettivi per gestione rientri G.S.</i>	18.000,00	12.809,30	- 5.190,70
	4102020009 <i>Rimborsi per procedimenti legali</i>	100.000,00	77.723,25	- 22.276,75
	4102020010 <i>Corrispettivi e rimborsi per funzion.Commissione Alloggi</i>	14.000,00	17.709,88	3.709,88
	4102020011 <i>Corrispettivi diversi</i>	13.000,00	9.203,89	- 3.796,11
	410203 <i>Corrispettivi e rimborsi di manutenzione stabili</i>	60.000,00	52.274,86	- 7.725,14
	4102030004 <i>Rimborsi da assicurazioni per danni a fabbricati</i>	40.000,00	25.398,24	- 14.601,76
	4102030005 <i>Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione</i>	20.000,00	26.876,62	6.876,62
	410204 <i>Rimborsi per la gestione dei servizi</i>	7.000,00	4.210,80	- 2.789,20
	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	-	- 1.000,00
	4102040005 <i>Conguaglio servizi a rimborso</i>	2.000,00	3.194,40	1.194,40
	410205 <i>Canoni diversi</i>	12.000,00	12.256,63	256,63
	4102050001 <i>Affitti delle aree</i>	12.000,00	12.256,63	256,63
	410301 <i>Attività costruttiva per conto terzi</i>	5.000,00	4.645,74	- 354,26
	4103010004 <i>Compensi tecnici per altri interventi</i>	5.000,00	4.645,74	- 354,26
2	Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	740.000,00	1.097,30	- 738.902,70
	420101 <i>Variazioni delle rimanenze di interventi costruttivi in corso destinati alla vendita</i>	740.000,00	1.097,30	- 738.902,70
	4201010001 <i>Rimanenze iniziali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	- 1.330.000,00	- 1.315.259,70	14.740,30
	4201010002 <i>Rimanenze finali di interventi costruttivi destinati alla vendita</i>	2.070.000,00	1.316.357,00	- 753.643,00
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	250.000,00	134.990,72	- 115.009,28
	440101 <i>Capitalizzazione costi interventi costruttivi</i>	150.000,00	54.926,88	- 95.073,12
	4401010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interventi costruttivi</i>	150.000,00	54.926,88	- 95.073,12
	440201 <i>Capitalizzazione costi interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	100.000,00	80.063,84	- 19.936,16
	4402010001 <i>Spese tecniche di realizzazione interv.manutenzione straordinaria,risanamento ristrutturazione e recupero</i>	100.000,00	80.063,84	- 19.936,16
5	Altri ricavi e proventi	26.110,00	16.481,85	- 9.628,15
a	<i>Rimborsi e proventi diversi</i>	26.110,00	16.481,85	- 9.628,15
	450101 <i>Altri proventi</i>	26.110,00	16.481,85	- 9.628,15
	4501010002 <i>Rimborso da assicurazioni per danni ai dipendenti</i>	-	423,66	423,66
	4501010003 <i>Rimborso imposta di bollo</i>	5.000,00	3.133,46	- 1.866,54
	4501010004 <i>Altri rimborsi e proventi diversi</i>	20.000,00	12.922,23	- 7.077,77
	4501010005 <i>Abbuoni e arrotondamenti attivi</i>	110,00	2,50	- 107,50
	4501010007 <i>Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni strumentali</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
b	<i>Contributi in conto esercizio</i>	-	-	-
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE(A)		5.210.110,00	4.157.925,80	- 1.052.184,20

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2011	CONSUNTIVO 2011	DIFFERENZA
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
06	Per materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	27.000,00	24.210,36	- 2.789,64
	310104 Acquisto attrezzature e materiali di consumo	27.000,00	24.210,36	- 2.789,64
	3101040001 Cancelleria e stampati	16.000,00	14.976,30	- 1.023,70
	3101040002 Combustibile per riscaldamento	5.000,00	3.747,96	- 1.252,04
	3101040003 Carburanti e lubrificanti per automezzi	5.000,00	5.047,62	47,62
	3101040004 Altri acquisti di materiali di consumo	1.000,00	438,48	- 561,52
07	Per servizi	2.822.400,00	1.872.051,96	- 950.348,04
	320101 Spese generali	239.900,00	190.530,05	- 49.369,95
	3201010001 Indennità,compensi e rimborsi ad Amministratori	60.000,00	50.976,60	- 9.023,40
	3201010002 Indennità,compensi e rimborsi a Sindaci	50.000,00	39.889,60	- 10.110,40
	3201010003 Spese servizi e manutenzione uffici	26.000,00	21.137,01	- 4.862,99
	3201010004 Postali e telefoniche	28.000,00	24.474,32	- 3.525,68
	3201010005 Spese di pubblicità	3.000,00	1.185,46	- 1.814,54
	3201010006 Spese per automezzi(manutenzione,assicurazione,etc)	6.000,00	4.456,97	- 1.543,03
	3201010007 Manutenzione macchine d'ufficio	2.000,00	490,00	- 1.510,00
	3201010008 Gestione sistema informativo	34.000,00	29.195,14	- 4.804,86
	3201010009 Partecipazione a concorsi,seminari,convegni e corsi professionali	5.000,00	3.405,00	- 1.595,00
	3201010010 Consulenze e prestazioni professionali	4.400,00	963,86	- 3.436,14
	3201010011 Spese varie di amministrazione	3.500,00	1.747,62	- 1.752,38
	3201010012 Costo buoni pasto al personale	15.500,00	11.787,86	- 3.712,14
	3201010013 Rimborso spese dipendenti in trasferta	1.500,00	320,61	- 1.179,39
	3201010016 Spese di rappresentanza	1.000,00	500,00	- 500,00
	320201 Spese di amministrazione degli stabili	553.000,00	491.922,35	- 61.077,65
	3202010001 Assicurazione degli alloggi e locali	65.500,00	65.214,20	- 285,80
	3202010002 Spese per riscossione canoni	30.000,00	27.656,61	- 2.343,39
	3202010003 Bollo su canoni	44.000,00	39.476,10	- 4.523,90
	3202010004 Stipulazione contratti di affitto	130.000,00	110.390,38	- 19.609,62
	3202010005 Procedimenti legali	130.000,00	106.835,98	- 23.164,02
	3202010006 Quote amministrazione per alloggi in condominio	19.000,00	17.355,73	- 1.644,27
	3202010007 Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti	123.000,00	119.646,57	- 3.353,43
	3202010008 Istruttoria pratiche diverse	5.000,00	2.807,00	- 2.193,00
	3202010009 Indennità e rimborsi ai componenti Commissione Alloggi	2.000,00	1.153,21	- 846,79
	3202010010 Spese traslochi e custodia mobili	1.500,00	1.150,00	- 350,00
	3202010011 Rimborsi diversi	3.000,00	236,57	- 2.763,43
	320202 Spese di manutenzione degli stabili	1.225.000,00	1.176.891,43	- 48.108,57
	3202020002 Costi di manutenzione alloggi ERP	550.000,00	524.582,20	- 25.417,80
	3202020003 Costi di manutenzione locali uso diverso da abitazione	15.000,00	8.159,94	- 6.840,06
	3202020004 Rimborso costi di manutenzione alloggi ERP autogestiti	650.000,00	643.448,29	- 6.551,71
	3202020006 Spese tecniche	10.000,00	701,00	- 9.299,00
	320203 Spese di gestione dei servizi	7.000,00	4.210,80	- 2.789,20
	3202030001 Acqua	1.000,00	-	- 1.000,00
	3202030002 Illuminazione	5.000,00	4.210,80	- 789,20
	3202030004 Altri servizi	1.000,00	-	- 1.000,00
	320301 Spese dell'attività costruttiva	797.500,00	8.497,33	- 789.002,67
	3203010001 Progettazioni	8.000,00	1.560,00	- 6.440,00
	3203010002 Direzione ed assistenza lavori	2.500,00	-	- 2.500,00
	3203010003 Commissioni e collaudi	8.000,00	-	- 8.000,00
	3203010005 Procedimenti legali	8.000,00	-	- 8.000,00
	3203010006 Altre spese tecniche	10.000,00	5.840,03	- 4.159,97
	3203010007 Spese di pubblicità per appalti	1.000,00	-	- 1.000,00
	3203010008 Costi di costruzione per interventi edilizi destinati alla vendita	760.000,00	1.097,30	- 758.902,70
08	Per godimento beni di terzi	258.500,00	250.572,53	- 7.927,47
	330101 Canoni di locazione	3.500,00	3.000,00	- 500,00
	3301010002 Canoni di locazione beni mobili	3.500,00	3.000,00	- 500,00
	330104 Canoni di concessione	255.000,00	247.572,53	- 7.427,47
	3301040001 Canoni di concessione alloggi ERP dei comuni	255.000,00	247.572,53	- 7.427,47

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAP.SOCIALE €.4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

SEDE LEGALE: VIA ARNO N.2 - 58100 GROSSETO

		PREVENTIVO 2011	CONSUNTIVO 2011	DIFFERENZA
09	Per il personale	1.537.500,00	1.337.132,59	- 200.367,41
a	<i>Salari e stipendi</i>	1.099.000,00	1.014.231,75	- 84.768,25
	340101 <i>Salari e stipendi</i>	1.099.000,00	1.014.231,75	- 84.768,25
	3401010001 <i>Retribuzioni e indennità al personale</i>	890.000,00	814.307,07	- 75.692,93
	3401010002 <i>Lavoro straordinario</i>	5.000,00	2.528,98	- 2.471,02
	3401010003 <i>Indennità di trasferta</i>	4.000,00	2.470,90	- 1.529,10
	3401010004 <i>Premio di risultato dipendenti</i>	105.000,00	104.027,00	- 973,00
	3401010005 <i>Retribuzione incentivante dirigenti</i>	30.000,00	26.000,00	- 4.000,00
	3401010006 <i>Incentivo legge 109/94</i>	65.000,00	64.897,80	- 102,20
b	<i>Oneri sociali</i>	323.000,00	236.240,12	- 86.759,88
	340102 <i>Oneri sociali</i>	323.000,00	236.240,12	- 86.759,88
	3401020001 <i>Enti previdenziali</i>	311.000,00	225.858,63	- 85.141,37
	3401020002 <i>Enti assicurativi</i>	12.000,00	10.381,49	- 1.618,51
c	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	80.500,00	75.574,41	- 4.925,59
	340103 <i>Trattamento di fine rapporto(TFR)</i>	80.500,00	75.574,41	- 4.925,59
	3401030001 <i>Trattamento di fine rapporto maturato</i>	80.500,00	75.574,41	- 4.925,59
d	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	20.000,00	5.337,00	- 14.663,00
	340104 <i>Trattamento di quiescenza e simili</i>	20.000,00	5.337,00	- 14.663,00
	3401040002 <i>Altri oneri per il personale in quiescenza</i>	18.000,00	4.630,32	- 13.369,68
	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	5.749,31	- 9.250,69
	340105 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	5.749,31	- 9.250,69
	3401050001 <i>Altri costi del personale</i>	15.000,00	5.749,31	- 9.250,69
10	Ammortamenti e Svalutazioni	149.600,00	126.782,21	- 22.817,79
a	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	6.000,00	4.672,91	- 1.327,09
	350104 <i>Ammortamento concessioni,licenze,marchi e diritti simili</i>	6.000,00	4.672,91	- 1.327,09
	3501040001 <i>Quote ammortamento dei software in licenza d'uso</i>	6.000,00	4.672,91	- 1.327,09
b	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	123.600,00	117.711,91	- 5.888,09
	350201 <i>Ammortamento fabbricati</i>	99.000,00	97.617,86	- 1.382,14
	3502010001 <i>Quota degli stabili di proprietà in locazione</i>	66.000,00	65.025,01	- 974,99
	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>	24.600,00	20.094,05	- 4.505,95
	3502040001 <i>Quota ammortamento mobili e arredi</i>	1.500,00	1.222,14	- 277,86
	3502040003 <i>Quota ammortamento macch.elettrom.ed elettr.per ufficio</i>	11.000,00	8.028,94	- 2.971,06
	3502040005 <i>Quota ammortamento autoveicoli</i>	12.000,00	10.842,97	- 1.157,03
	3502040006 <i>Quota ammortamento motocarri,cicli e motocicli</i>	100,00	-	- 100,00
c	<i>Svalutazione delle immobilizzazioni</i>	-	-	-
d	<i>Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	20.000,00	4.397,39	- 15.602,61
	350401 <i>Accantonamento per rischi su crediti</i>	20.000,00	4.397,39	- 15.602,61
	3504010001 <i>Quota al fondo rischi su crediti</i>	20.000,00	4.397,39	- 15.602,61
11	Variazione delle rimanenze di materie prime,sussidiarie,di consumo e merci	- 20.000,00	-	20.000,00
	360102 <i>Variazioni delle rimanenze di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	-	-	20.000,00
	3601020001 <i>Rimanenze iniziali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	805.000,00	802.527,36	- 2.472,64
	3601020002 <i>Rimanenze finali di terreni edificabili per interventi edilizi destinati alla vendita</i>	-	-	-
		- 825.000,00	- 802.527,36	22.472,64

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 2011	CONSUNTIVO 2011	DIFFERENZA
13	Altri accantonamenti	9.075,00	8.875,14	- 199,86
	380401 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.075,00	8.875,14	- 199,86
	3804010001 <i>Accant.F.do soc.situaz.disagio econ.LRT.96/96 a.32bis</i>	9.075,00	8.875,14	- 199,86
14	Oneri diversi di gestione	438.100,00	580.894,90	142.794,90
	390101 <i>Minusvalenze ordinarie</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
	3901010001 <i>Minusvalenze da alienazione di beni strumentali</i>	1.000,00	-	- 1.000,00
	390102 <i>Sopravvenienze e insussistenze passive</i>	10.100,00	25.954,68	15.854,68
	3901020001 <i>Perdita su crediti dell'attivo circolante</i>	10.000,00	25.954,23	15.954,23
	3901020004 <i>Arrotondamenti passivi</i>	100,00	0,45	- 99,55
	390103 <i>Costi ed oneri diversi</i>	218.000,00	404.327,81	186.327,81
	3901030001 <i>Contributi associativi</i>	16.700,00	16.610,00	- 90,00
	3901030003 <i>Acquisto di giornali,riviste e pubblicazioni varie</i>	10.000,00	6.499,27	- 3.500,73
	3901030004 <i>Quota 0,50% valore locativo della Gestione Speciale</i>	155.000,00	152.807,98	- 2.192,02
	3901030005 <i>Quota al fondo sociale regionale ERP</i>	36.300,00	35.500,56	- 799,44
	3901030006 <i>Residuo gettito da canoni 2° c.art.23 LR.96/1996</i>	-	192.910,00	192.910,00
	390104 <i>Imposte indirette,tasse e contributi</i>	209.000,00	150.612,41	- 58.387,59
	3901040001 <i>Imposta di registro</i>	3.000,00	1.176,00	- 1.824,00
	3901040003 <i>Tassa concessioni governative</i>	1.000,00	516,46	- 483,54
	3901040004 <i>Imposta di bollo</i>	5.000,00	2.057,18	- 2.942,82
	3901040006 <i>ICI</i>	35.000,00	32.814,35	- 2.185,65
	3901040007 <i>IVA indetraibile</i>	155.000,00	106.592,94	- 48.407,06
	3901040008 <i>Altre imposte e tasse</i>	10.000,00	7.455,48	- 2.544,52
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	5.222.175,00	4.200.519,69	- 1.021.655,31
	DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE(A-B)	- 12.065,00	- 42.593,89	

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 2011	CONSUNTIVO 2011	DIFFERENZA
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16	Altri proventi finanziari	131.565,00	122.188,90	- 9.376,10
d	<i>Da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate,collegate e controllanti</i>	131.565,00	122.188,90	- 9.376,10
	610404 <i>Altri</i>	131.565,00	122.188,90	- 9.376,10
	6104040001 <i>Interessi su depositi presso banche</i>	30.000,00	25.064,23	- 4.935,77
	6104040002 <i>Interessi su depositi presso Amministrazione Postale</i>	1.000,00	407,79	- 592,21
	6104040004 <i>Interessi da assegnatari per dilazione debiti</i>	2.000,00	240,71	- 1.759,29
	6104040005 <i>Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti</i>	92.000,00	90.923,91	- 1.076,09
	6104040006 <i>Interessi su crediti diversi</i>	6.565,00	5.552,26	- 1.012,74
17	Interessi ed altri oneri finanziari verso:	9.500,00	6.366,82	- 3.133,18
d	<i>altri</i>	9.500,00	6.366,82	- 3.133,18
	500401 <i>Interessi ed oneri bancari e postali</i>	500,00	193,90	- 306,10
	5004010002 <i>Spese su depositi bancari e postali</i>	500,00	193,90	- 306,10
	500402 <i>Interessi su mutui</i>	7.000,00	6.172,75	- 827,25
	5004020003 <i>Di alloggi,locali e servizi residenziali costruiti senza contrib.</i>	7.000,00	6.172,75	- 827,25
	500403 <i>Interessi ed oneri su altri debiti</i>	2.000,00	0,17	- 1.999,83
	5004030004 <i>Interessi ed oneri diversi</i>	2.000,00	0,17	- 1.999,83
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)		122.065,00	115.822,08	- 6.242,92

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 2011	CONSUNTIVO 2011	DIFFERENZA
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20	Proventi straordinari:	10.000,00	121.425,32	111.425,32
a	<i>plusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	10.000,00	121.425,32	111.425,32
	800201 <i>Sopravvenienze attive</i>	10.000,00	121.425,32	111.425,32
	8002010001 <i>Sopravvenienze attive diverse</i>	10.000,00	121.425,32	111.425,32
c	<i>quota di contributi in conto capitale</i>	-	-	-
d	<i>altri</i>	-	-	-
21	Oneri straordinari	10.000,00	-	- 10.000,00
a	<i>Minusvalenze patrimoniali da alienazioni di beni patrimoniali</i>	-	-	-
b	<i>Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
	700201 <i>Sopravvenienze passive</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
	7002010001 <i>Sopravvenienze passive diverse</i>	10.000,00	-	- 10.000,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)		-	121.425,32	121.425,32

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 2011	CONSUNTIVO 2011	DIFFERENZA
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		110.000,00	194.653,51	84.653,51
22	Imposte sul reddito di esercizio	95.000,00	120.885,00	25.885,00
a	<i>Imposte correnti</i>	95.000,00	120.885,00	25.885,00
	900101 <i>IRES</i>	50.000,00	74.396,00	24.396,00
	9001010001 <i>Ires</i>	50.000,00	74.396,00	24.396,00
	900102 <i>IRAP</i>	45.000,00	46.489,00	1.489,00
	9001020001 <i>Irap</i>	45.000,00	46.489,00	1.489,00
c	<i>Imposte anticipate</i>	-	-	-
	900301 <i>Imposte anticipate IRES</i>	-	-	-
	9003010001 <i>Imposte anticipate Ires</i>	-	-	-
	900302 <i>Imposte anticipate IRAP</i>	-	-	-
	9003020001 <i>Imposte anticipate Irap</i>	-	-	-
23	Utile (perdita) dell'esercizio	15.000,00	73.768,51	58.768,51

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2011

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI
APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE
2011

(ex art. 14, comma 1, lett. a, D.Lgs. n. 39/2010 e art. 2429, 2°, C.C.)

All'Assemblea degli Azionisti della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.,

Parte Prima: Relazione al bilancio ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.Lgs. n.39/2010

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011, 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 11 Aprile 2011.

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 2011.

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 2011.

Parte Seconda: Relazione al bilancio ex art. 2429, secondo comma C.C.

Durante l'esercizio chiuso al 31/12/2011 il Collegio ha svolto la propria attività ispirandosi alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale 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 potenziale conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Durante dette riunioni abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla società.

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.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

- Bilancio di esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2011 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 nella prima parte della relazione, redatta ai sensi dell'art. 14 del D.lgs.39/2010, le risultanze dell'attività svolta.

Abbiamo comunque vigilato sull'impostazione generale del Bilancio e sulla sua 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.

Abbiamo verificato la rispondenza del Bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dello svolgimento dell'incarico e non abbiamo osservazioni a riguardo.

- Conclusioni

Considerando tutte le risultanze del lavoro svolto, il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011, così come redatto dagli amministratori e che evidenzia un utile netto di gestione di €. 73.769 condividendo la loro proposta in merito alla sua destinazione.

Grosseto, 30 Marzo 2012

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Tiziana Tocco

Dr. Enrico Bargagli

Dr. Gianluca Pontarelli

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.

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

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA

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

CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO

Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto

VERBALE DELL' ASSEMBLEA DEI SOCI

DI APPROVAZIONE

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2011

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. 20

Il giorno 26 del mese di Aprile dell'anno 2012 con inizio alle ore 10,00 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 31/12/2011 – deliberazioni inerenti e conseguenti.
2	Varie ed eventuali.

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

Sono presenti i Soci:

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

Comune di: **CASTIGLIONE DELLA PESCAIA**
Sede: Via V. Veneto – 58043 Castiglione D. Pescaia
Partita IVA 00117100537
Codice Fiscale: 00117100537
N. azioni: 110.000 per € 110.000,00 pari a 2,75 % del Capitale sociale
Rappresentato dal Sindaco Giancarlo Farnetani

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 dal Vicesindaco Andrea Benini

Comune di: **GROSSETO**
Sede: Piazza Duomo, 1 – 58100 Grosseto
Partita IVA: 00082520537

Codice Fiscale 00082520537
N. azioni: 1.519.200 per € 1.519.200,00 pari a 37,98 % del Capitale s.
Rappresentato dall'assessore Valentina Mancini

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

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 Enio 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	
Mauro	Barbini	Consigliere	X	
Andrea	Bennardi	Consigliere	X	
Luca	Furzi	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. 3102 del 2.04.2012 spedito per raccomandata a.r. a tutti i soci e a tutti i componenti dell'organo amministrativo e del collegio sindacale, che sono presenti i Soci sopraindicati per numero di azioni pari a 2.315.600 su totali 4.000.000 e quindi corrispondente al 57,89 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 31/12/2011 - deliberazioni inerenti e conseguenti.

IL PRESIDENTE

Per l'Edilizia Provinciale Grossetana spa l'Assemblea dei soci è l'appuntamento più importante dell'anno. E' indubbiamente un punto di arrivo perché, con l'approvazione del Bilancio consuntivo, gli enti soci prendono atto del lavoro svolto e degli obiettivi raggiunti dalla Società e anche un punto di inizio per dare un' impronta a quella che sarà

l'attività dei prossimi mesi, individuando le sfide da affrontare, i problemi da risolvere, le iniziative da prendere, che poi saranno approfondite e perfezionate nel corso delle riunioni del LODE. Prima di iniziare ad illustrare il Bilancio 2011 vorrei aprire una parentesi per ringraziare ufficialmente tutti i sindaci per la fiducia che mi hanno accordata nominandomi alla guida di questa Società, dopo le dimissioni di Marcello Ranieri. Fiducia che sto cercando di ripagare lavorando con il maggior impegno possibile e cercando di dare il maggior numero di risposte concrete in un settore estremamente delicato qual è quello dell'edilizia residenziale pubblica, soprattutto in una situazione socio-economica critica come quella attuale. La crisi economica globale ha generato una crisi occupazionale, a cui è seguito un processo di impoverimento generale con un allargamento del disagio sociale ed un incremento di sfratti esecutivi e del numero di famiglie che, sempre più con difficoltà, riesce ad arrivare a fine mese e a pagare i canoni di locazione. E' evidente che la richiesta di alloggi pubblici è aumentata e sta continuamente aumentando. Purtroppo siamo costretti a far fronte a questa realtà con armi spuntate. Sempre meno, infatti, sono i finanziamenti, mentre è sempre più costoso costruire.

A questo dobbiamo aggiungere una situazione di incertezza generale dovuta alle difficoltà collegate al rinnovo del contratto di gestione e alla nuova normativa che regola questi rapporti; una legge regionale, la legge '96 del 1996, che disciplina la materia di ERP, ormai desueta e non più rispondente alle attuali esigenze; la complessa gestione degli appalti; una riforma generale del settore che più volte è stata proposta e in più versioni e mai è stata attuata.

L'Edilizia Provinciale Grossetana chiude il Bilancio 2011 della Società con un utile di 73.769 euro. Anche il risultato della gestione del patrimonio di ERP con un residuo gettito canoni di 192.910 euro, è positivo, soprattutto se si tiene conto della sensibile riduzione dei canoni dovuta alla crisi occupazionale e all'abbassamento generale dei redditi delle famiglie assegnatarie.

Anche quest'anno, inoltre, è stato consistente l'impegno di questa Società sul fronte della manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, con una spesa complessiva di un 1.609.204 euro confermando il trend degli anni precedenti. In questo settore, infatti, l'EPG spa, a livello regionale, è sempre stata una delle aziende, o forse l'azienda, più virtuosa ed è nostra intenzione proseguire su questa strada, cercando anche tutte le vie percorribili per velocizzare gli interventi sugli alloggi lasciati vuoti, in modo da poterli riassegnare il prima possibile. Quest'anno le abitazioni di risulta ristrutturate e riassegnate sono state 80, 13 in più rispetto al 2010.

Per quanto riguarda il settore della costruzione diversi sono i cantieri aperti in tutta la provincia e altri stanno per partire. Purtroppo è molto spesso ci troviamo di fronte ad una serie di problematiche di natura burocratica che ci impediscono l'avvio e la conclusione dei lavori in tempi rapidi e ragionevoli. In questo senso è molto importante la collaborazione delle istituzioni e la possibilità di individuare canali preferenziali che ci consentano di muoverci più in fretta.

Un altro aspetto che preoccupa è la crescente morosità degli assegnatari, in modo particolare, nei confronti dei condomini e delle autogestioni, che costringe l'azienda ad anticipare le quote condominiali con un elevato rischio di inesigibilità di una parte significativa dei crediti, che, dal 2008 ad oggi, sono raddoppiati, passando da 61.920 euro a 120.627 euro.

Sicuramente, nel complesso, ci aspetta un anno impegnativo, in modo particolare per quanto riguarda la ristrutturazione dell'azienda secondo le nuove normative, anche se ci auguriamo che questi cambiamenti siano di stimolo e diano un nuovo slancio a questa Società e alla sua attività futura.

Il Presidente invita quindi il Presidente del Collegio Sindacale Rag. Tiziana Tocco e quindi il Responsabile dell'area amministrativa della Società Rag. Tiziano Comandi ad illustrare i risultati del Bilancio chiuso al 31.12.2011.

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 del Collegio Sindacale Rag. Tiziana Tocco, chiarisce che per legge il bilancio che stiamo esaminando prevede una relazione suddivisa in due parti, una

sull'osservanza della legge, dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e l'altra sul controllo contabile. Il Collegio esprime il proprio parere favorevole all'approvazione del bilancio così come redatto dagli Amministratori condividendo la loro proposta in merito alla destinazione dell'utile di esercizio.

Il Responsabile dell'area amministrativa della Società Rag. Tiziano Comandi:

- rende noto che la gestione del Patrimonio di Erp si è conclusa con un residuo gettito canone di € 192.910 che saranno destinati ad incrementare i fondi per interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi gestiti.
- 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 92,08.
L'utile dell'esercizio ammonta ad € 73.769 di cui:

- Per la gestione degli immobili di proprietà non erp si registra un utile di € 13.460;
 - Per attività diverse per conto terzi si registra un utile di €. 60.309, di cui una parte significativa deriva da proventi straordinari.
- illustra in modo dettagliato le voci di spesa a valere sul canone medio mensile evidenziando in particolar modo che oltre il 30% del canone è stato destinato ai costi sostenuti per gli interventi di manutenzione sugli immobili di Erp. Tale percentuale raggiunge circa il 49% se vengono considerati anche i costi del personale dipendente addetto a tale attività.

Viene quindi data lettura dei canoni di concessione a favore dei Comuni, che complessivamente ammontano a euro 247.573, 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.

Vengono evidenziati gli indici positivi di solidità patrimoniale e di liquidità.

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

Dopo breve discussione.

L'ASSEMBLEA

- Vista la legge R.T. n. 77 del 03 novembre 1998 che pone come competenza specifica del Lode quella di programmare l'attività edilizia di ERP;
- Visto l'atto costitutivo della Edilizia Provinciale Grossetana Spa di cui ai rogiti del Notaio Roberto Baldassarri rep. N. 13618 registrato a Grosseto il 07 gennaio 2004;
- Visto lo Statuto della Edilizia Provinciale Grossetana Spa;
- Visto il progetto di Bilancio chiuso al 31.12.2011, approvato con delibera n. 2/93 dal C.d.a. della EPG S.p.a. in data 21.03.2012;
- All'unanimità dei soci convenuti;

DELIBERA

- 1) approvare il bilancio chiuso al 31/12/2011, unitamente alla relazione sulla gestione;

- 2) accantonare, come proposto dagli amministratori, l'utile dell'esercizio di euro 73.769 per il 5%, pari ad euro 3.690, a RISERVA LEGALE e per la parte rimanente ad ALTRE RISERVE e precisamente a "RISERVA STRAORDINARIA".

Alle ore 10,50 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 Ranocchiani

IL PRESIDENTE
Sergio Stefanelli

COPIA CORRISPONDENTE AI DOCUMENTI CONSERVATI PRESSO LA SOCIETA'.

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