

**Arezzo Casa - Società per Azioni**

Capitale sociale euro 3.120.000,00 i.v.

Sede in Arezzo

Via Margaritone n. 6

R.l. di Arezzo - Cod. Fisc. 01781060510

**Bilancio al 31 dicembre 2012**

31.12.2012

31.12.2011

(Importi in euro)

**Stato Patrimoniale - Attivo**

<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I</b>	<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>		
	1 Costi di impianto e ampliamento	0	0
	4 Concessioni,licenze,marchi e diritti simili	7.130	9.375
	7 Altre immobilizzazioni immateriali		
	a) <i>Manutenzione straordinaria, recupero,risanamento beni di terzi</i>	17.922.911	16.333.967
	c) <i>Manutenzione straordinaria, recupero,risanamento beni di terzi</i>	67.717	34.727
	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>17.997.758</b>	<b>16.378.069</b>
<b>II</b>	<b>Immobilizzazioni Materiali</b>		
	1 Terreni e fabbricati		
	a) <i>Terreni</i>	653.360	653.360
	b) <i>Fabbricati in proprietà ad uso diretto</i>	2.145.533	2.132.662
	c) <i>Fabbricati in proprietà destinati alla locazione</i>	5.746.532	0
		8.545.425	2.786.022
	4 Altri beni		
	a) <i>Mobili e arredi</i>	28.277	22.954
	b) <i>Macchine per ufficio</i>	22.438	20.905
	c) <i>Automezzi</i>	5.037	11.140
	d) <i>Attrezzature</i>	30.168	36.384
		85.920	91.382
	5 Immobilizzazioni in corso e acconti		
	a) <i>Immobilizzazioni in corso e acconti Terzi</i>	11.150.348	9.010.698
	b) <i>Immobilizzazioni in corso e acconti di Proprietà</i>	0	5.553.032
	c) <i>Immobilizzazioni in corso e acconti Terzi</i>	0	1.069.430
		11.150.348	15.633.160
	<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>19.781.693</b>	<b>18.510.564</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>37.779.451</b>	<b>34.888.633</b>
<b>C</b>	<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>II</b>	<b>Crediti</b>		
	1 Crediti verso utenti e clienti		
	a) <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.050.513	1.385.716
	b) <i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	2.489.314	2.396.822
	<b>Totale</b>	<b>3.539.827</b>	<b>3.782.538</b>
	4bis Crediti Tributari		
	a) <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	206.342	183.143
	<b>Totale</b>	<b>206.342</b>	<b>183.143</b>
	4ter Imposte Anticipate		
	b) <i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	10.549	7.535
	<b>Totale</b>	<b>10.549</b>	<b>7.535</b>
	5 Crediti verso altri		
	a) <i>Crediti verso Regione Toscana ex ARER</i>		
	a.1 <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	25.023	25.023
	<b>Totale</b>	<b>25.023</b>	<b>25.023</b>
	b) <i>Crediti verso comune S. Giovanni Valdarno</i>		
	b.1 <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	603	603
	<b>Totale</b>	<b>603</b>	<b>603</b>
	c) <i>Crediti verso Regione Toscana per finanziamenti</i>		
	c.1 <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	823.995	397.395
	<b>Totale</b>	<b>823.995</b>	<b>397.395</b>
	d) <i>Crediti diversi</i>		
	d.1 <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	33.780	34.111
	<b>Totale</b>	<b>33.780</b>	<b>34.111</b>

**Bilancio al 31 dicembre 2012**

31.12.2012

31.12.2011

(Importi in euro)

e.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	45.649	
e.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	182.596	128.245
<b>Totale</b>	<b>228.245</b>	<b>128.245</b>
<b>f) Anticipi a Professionisti</b>		
f.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	55.296	39.241
<b>Totale</b>	<b>55.296</b>	<b>39.241</b>
<b>g) Crediti verso Comune di Sansepolcro</b>		
g.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>h) Crediti verso Assicurazioni Alloggio incend.</b>		
h.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	7.272	7.272
<b>Totale</b>	<b>7.272</b>	<b>7.272</b>
<b>i) Crediti verso Comune di Arezzo</b>		
i.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	39.826	34.397
<b>Totale</b>	<b>39.826</b>	<b>34.397</b>
<b>l) Crediti verso Assegnatari Capolona</b>		
l.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	157.015	157.015
<b>Totale</b>	<b>157.015</b>	<b>157.015</b>
<b>m) Crediti verso Regione Toscana Edilizia Agevolata</b>		
m.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	595.510	595.510
<b>Totale</b>	<b>595.510</b>	<b>595.510</b>
<b>n) Crediti verso Comune di Foiano della Chiana ex TAB</b>		
n.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	40.000	200.000
n.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	638.455	593.206
<b>Totale</b>	<b>678.455</b>	<b>793.206</b>
<b>o) Crediti verso Condomini Gestiti</b>		
o.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	182.737	133.575
<b>Totale</b>	<b>182.737</b>	<b>133.575</b>
<b>p) Crediti verso Regione Toscana interventi fotovoltaico</b>		
p.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	45.000	45.000
<b>Totale</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>q) Crediti verso Comune di Monteverchi e Bucine</b>		
q.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	30.000	30.201
q.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	158.605	188.000
<b>Totale</b>	<b>188.605</b>	<b>218.201</b>
<b>r) Crediti verso Regione Toscana interventi Misura "b"</b>		
r.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	1.234.991	0
<b>Totale</b>	<b>1.234.991</b>	<b>0</b>
<b>s) Crediti verso A.S.L. Arezzo</b>		
s.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	0	142.927
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>142.927</b>
<b>t) Crediti verso Comune di Sansepolcro Contratto di quartiere</b>		
t.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	194.254	111.857
<b>Totale</b>	<b>194.254</b>	<b>111.857</b>
<b>u) Crediti verso Ministero Beni Culturali</b>		
u.1 Esigibili entro l'esercizio	159.471	0
<b>Totale</b>	<b>159.471</b>	<b>0</b>
<b>v) Crediti verso comune Civitella in Val di Chiana</b>		
v.1 Esigibili entro esercizio	37.675	0
<b>Totale</b>	<b>37.675</b>	<b>0</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>8.444.470</b>	<b>6.836.793</b>
<b>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
6 Altri titoli		
a) Fondo Anima Liquidità	0	1.500.227
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>1.500.227</b>
<b>IV Disponibilità liquide</b>		
1 Depositi bancari e postali presso:		
a) Depositi presso Tesorerie o Cassiere	6.908.251	5.844.818
b) C/c bancari e postali	629.352	875.048
c) Tesoreria Provinciale Stato Fondi CER	460.829	460.829
<b>Bilancio al 31.12.2012</b>		<b>Pag. 2</b>
d) Tesoreria Provinciale Stato Fondi Legge 560/93	1.490.789	2.604.328
<b>Totale</b>	<b>9.489.221</b>	<b>9.785.024</b>

<b>Bilancio al 31 dicembre 2012</b>	31.12.2012	31.12.2011	
<i>(Importi in euro)</i>			
3 Denaro e valori in cassa	15.797	6.784	
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>9.505.018</b>	<b>9.791.807</b>	
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>17.949.487</b>	<b>0</b>	<b>18.128.827</b>
<b>D RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<b>34.012</b>	<b>39.690</b>	
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>55.762.950</b>	<b>0</b>	<b>53.057.150</b>

*Bilancio al 31.12.2012**Pag.***3**

**Bilancio al 31 dicembre 2012**

31.12.2012

31.12.2011

(Importi in euro)

**Stato Patrimoniale - Passivo**

<b>A PATRIMONIO NETTO</b>			
I	Capitale Sociale	3.120.000	3.120.000
IV	Riserva legale	15.703	14.487
V	Riserve Statutarie	15.703	14.487
VII	Altre riserve		
	b) Riserva rischi generici da stima di conferimento	1.409.906	1.409.906
	c) Riserve da arrotondamento		
	d) Riserva straordinaria da reinvestire	282.648	260.769
	e) Riserva rivalutazione D.L. 185/2008	435.340	435.340
		<b>2.127.894</b>	<b>2.106.015</b>
VIII	Utili/Perdite portati a nuovo		
IX	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>40.628</b>	<b>24.310</b>
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.319.928</b>	<b>5.279.299</b>
<b>B FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>			
3	Altri fondi		
	a) Fondo Sociale Situazioni Disagio Economico	7.529	8.975
	b) Fondo svalutazione crediti indennità di mora	47.984	0
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>55.513</b>	<b>8.975</b>
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>			
	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	693.024	639.507
<b>D DEBITI</b>			
7	Debiti verso fornitori		
	a) Esigibili entro l'esercizio successivo	714.655	460.873
	Totale	<b>714.655</b>	<b>460.873</b>
12	Debiti tributari		
	a) Esigibili entro l'esercizio successivo	116.024	121.580
	Totale	<b>116.024</b>	<b>121.580</b>
13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	a) Esigibili entro l'esercizio successivo	44.153	43.496
	Totale	<b>44.153</b>	<b>43.496</b>
14	Altri debiti		
	a) Debiti Gestione Speciale rientri vincolati		
	a.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
	a.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
	Totale	<b>0</b>	<b>0</b>
	b) Debiti Gestione Speciale rientri non vincolati		
	b.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
	b.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.554	0
	Totale	<b>1.554</b>	<b>0</b>
	c) Debiti Gestione Speciale Legge 560/93		
	c.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	1.941.476	2.172.181
	c.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	488.181	0
	Totale	<b>2.429.657</b>	<b>2.172.181</b>
	d) Debiti Gestione Speciale a scadere		
	d.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	250.000	240.000
	d.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.619.806	1.872.758
	Totale	<b>1.869.806</b>	<b>2.112.758</b>
	e) Debiti Fondo Sociale ERP 0,50%		
	e.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	250.000	1.000
	e.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.482.272	1.479.880
	Totale	<b>1.732.272</b>	<b>1.480.880</b>
	f) Debiti Fondo Residuo Gettito Canonici Lg.96/96		
	f.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
	f.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	392.331	389.361
	Totale	<b>392.331</b>	<b>389.361</b>

**Bilancio al 31 dicembre 2012**

31.12.2012

31.12.2011

(Importi in euro)

<b>g) Debiti Fondo Sociale Regionale ERP 1%</b>		
g.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
g.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	142.941	112.824
Totale	<b>142.941</b>	<b>112.824</b>
<b>h) Debiti per depositi cauzionali utenti ERP</b>		
h.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	10.000	10.000
h.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	426.452	401.382
Totale	<b>436.452</b>	<b>411.382</b>
<b>i) Debiti LODE di Arezzo art. 15 punto 3)</b>		
i.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	284.130	172.720
Totale	<b>284.130</b>	<b>172.720</b>
<b>l) Debiti diversi</b>		
l.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	388.048	388.048
l.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	36.290	51.449
Totale	<b>424.338</b>	<b>439.497</b>
<b>m) Depositi e ritenute ad imprese</b>		
m.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	0	2.950
Totale	<b>0</b>	<b>2.950</b>
<b>n) Anticipazioni Comune di Castel S. Niccolò</b>		
n.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	58.816	142.464
n.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale	<b>58.816</b>	<b>142.464</b>
<b>o) Finanziamenti misura sperimentale sfratti</b>		
o.1 Esigibili entro l'esercizio successivo	467.011	396.496
Totale	<b>467.011</b>	<b>396.496</b>
<b>TOTALE ALTRI DEBITI</b>	<b>8.239.308</b>	<b>7.720.688</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>9.114.141</b>	<b>8.459.461</b>
<b>E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
1 RATEI PASSIVI		166
2 RISCONTI PASSIVI	40.580.346	38.669.742
Totale	<b>40.580.346</b>	<b>38.669.908</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>55.762.950</b>	<b>53.057.150</b>

**Bilancio al 31 dicembre 2012**

31.12.2012

31.12.2011

(Importi in euro)

<b>Conto Economico</b>			
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1	Ricavi delle vendite e prestazioni		
	<i>b Da locazione Immobili in concessione</i>	4.220.896	4.097.321
	Totale	<b>4.220.896</b>	<b>4.097.321</b>
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	<b>225.593</b>	<b>37.931</b>
5	Altri ricavi e proventi		
	<i>a) Rimborsi e proventi diversi</i>	163.803	167.834
	<i>b) Contributi in conto esercizio</i>	0	0
	Totale	<b>163.803</b>	<b>167.834</b>
	<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.610.292</b>	<b>4.303.087</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6	Per materie prime sussidiarie, di consumo e merci	<b>(32.896)</b>	<b>(35.830)</b>
7	Per servizi		
	<i>a) Spese generali</i>	(209.539)	(235.508)
	<i>b) Spese della gestione immobiliare</i>	(1.321.999)	(920.564)
	<i>c) Spese dell'attività costruttiva</i>	(69.385)	(68.248)
	Totale	<b>(1.600.923)</b>	<b>(1.224.321)</b>
8	Per godimento di beni di terzi	<b>(330.496)</b>	<b>(327.148)</b>
9	Per il personale		
	<i>a) Salari e stipendi</i>	(1.148.981)	(1.241.556)
	<i>b) Oneri sociali</i>	(300.953)	(328.788)
	<i>c) Trattamento di fine rapporto</i>	(103.599)	(111.759)
	<i>e) Altri costi</i>	(2.130)	(1.608)
	<i>h) Lavoro a somministrazione</i>	(37.247)	(31.704)
	Totale	<b>(1.592.910)</b>	<b>(1.715.415)</b>
10	Ammortamenti e svalutazioni		
	<i>a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	(40.836)	(35.950)
	<i>b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	(116.894)	(114.492)
	<i>d) Svalutaz. dei crediti dell'attivo circolante e delle disp. Liquide</i>	(6.848)	(6.620)
	<i>e) Svalutazione dei crediti per indennità di mora</i>	(47.984)	(0)
	Totale	<b>(212.562)</b>	<b>(157.062)</b>
13	Altri accantonamenti	<b>(7.529)</b>	<b>(8.341)</b>
14	Oneri diversi di gestione	<b>(1.017.651)</b>	<b>(921.322)</b>
	<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.794.967</b>	<b>4.389.438</b>
	<b>DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>-184.675</b>	<b>-86.351</b>
<b>C PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
16	Altri proventi finanziari		
	<i>d) Proventi diversi dai precedenti</i>	163.504	187.137
		<b>163.504</b>	<b>187.137</b>
17	Interessi ed altri oneri finanziari		
	<i>d) Altri</i>	<b>(3.644)</b>	<b>(2.485)</b>
	<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>159.860</b>	<b>184.652</b>
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
18	Rivalutazioni	0	
	<i>c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>	0	0
19	Svalutazioni		
	<i>c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>	(0)	(0)
	<b>TOTALE DELLE RETTIFICHE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>
<b>E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
20	Proventi Straordinari		
	<i>b Sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	193.505	124.396
	Totale	<b>193.505</b>	<b>124.396</b>
21	Oneri Straordinari		
	<i>b Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	(61.100)	(104.086)
	Totale	<b>(61.100)</b>	<b>(104.086)</b>
	<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>132.405</b>	<b>20.310</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>107.590</b>	<b>118.611</b>
	<b>Bilancio al 31.12.2012</b>		

**Bilancio al 31 dicembre 2012**

31.12.2012

31.12.2011

*(Importi in euro)*

22 Imposte sul reddito dell'esercizio

a *Correnti*

IRES

(10.851)

(43.810)

IRAP

(59.125)

(53.775)

b *Differite e anticipate*

Utilizzi di imposte anticipate

0

0

Stanziamenti di imposte anticipate

3.014

3.284

Totale

**66.962****0****94.301****23 Utile dell'esercizio****40.628****24.310****Bilancio al 31.12.2012****Pag.****7**