

Arezzo Casa - Società per Azioni

Capitale sociale euro 3.120.000,00# i.v.

Sede in Arezzo

Via Margaritone n. 6

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

Bilancio al 31 dicembre 2009

31.12.2009

31.12.2008

(Importi in euro)

Stato Patrimoniale - Attivo

A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	Immobilizzazioni Immateriali		
1	Costi di impianto e ampliamento	0	14.895
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.688	7.721
7	Altre immobilizzazioni immateriali		
	a) <i>Manutenzione straordinaria, recupero, risanamento beni di terzi</i>	9.257.562	10.114.102
	Totale immobilizzazioni immateriali	9.262.250	10.136.718
II	Immobilizzazioni Materiali		
1	Terreni e fabbricati		
	a) <i>Terreni</i>	653.360	653.360
	b) <i>Fabbricati</i>	2.279.895	2.348.046
		2.933.255	3.001.406
4	Altri beni		
	a) <i>Mobili e arredi</i>	38.254	44.974
	b) <i>Macchine per ufficio</i>	18.088	29.004
	c) <i>Automezzi</i>	25.992	
	d) <i>Attrezzature</i>	0	0
		82.334	73.977
5	Immobilizzazioni in corso e acconti		
	a) <i>Immobilizzazioni in corso e acconti Terzi</i>	8.578.188	7.500.534
	b) <i>Immobilizzazioni in corso e acconti di Proprietà</i>	1.964.827	734.921
	Totale immobilizzazioni materiali	13.558.604	11.310.838
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	22.820.854	21.447.556
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
II	Crediti		
1	Crediti verso utenti e clienti		
	a) <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	1.235.682	1.609.762
	b) <i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	2.122.585	2.269.853
	Totale	3.358.267	3.879.615
4bis	Crediti Tributarî		
	a) <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	196.529	255.302
	Totale	196.529	255.302
4ter	Imposte Anticipate		
	b) <i>Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	1.507	
	Totale	1.507	
5	Crediti verso altri		
	a) <i>Crediti verso Regione Toscana ex ARER</i>		
	a.1 <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	92.232	92.232
	Totale	92.232	92.232
	c) <i>Crediti verso comune S. Giovanni Valdarno</i>		
	c.1 <i>Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	603	603

	Totale	603	603
<i>d) Crediti verso Regione Toscana per finanziamenti</i>			
		22.636	146.353
	<i>d.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	22.636	146.353
<i>e) Crediti diversi</i>			
		33.745	30.150
	<i>e.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	33.745	30.150
<i>g) Crediti verso ASL Arezzo</i>			
		0	100.000
	<i>g.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	0	100.000
<i>h) Anticipi a Professionisti</i>			
		24.856	118.805
	<i>h.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	24.856	118.805
<i>i) Crediti verso Comune di Cortona</i>			
		0	55.000
	<i>i.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	0	55.000
<i>l) Crediti verso Comune di Sansepolcro</i>			
		14.624	35.106
	<i>l.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	14.624	35.106
<i>n) Crediti verso Assicurazioni Alloggio incend.</i>			
		7.272	7.272
	<i>n.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	7.272	7.272
<i>o) Crediti verso Comune di Arezzo</i>			
		42.306	14.500
	<i>o.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	42.306	14.500
<i>p) Crediti verso Assegnatari Capolona</i>			
		137.813	115.400
	<i>p.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
	Totale	137.813	115.400
<i>q) Crediti verso Regione Toscana Edilizia Agevolata</i>			
		893.265	496.258
	<i>q.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
		893.265	496.258
<i>r) Crediti verso Comune di Foiano della Chiana ex TAB</i>			
		647.933	686.777
	<i>r.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
		647.933	686.777
<i>s) Crediti verso Condomini Gestiti</i>			
		264.910	0
	<i>s.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
		264.910	0
<i>t) Crediti verso Regione Toscana interventi fotovoltaico</i>			
		45.000	0
	<i>t.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		
		45.000	0
	Totale crediti	5.783.498	6.033.374
IV	Disponibilità liquide		
1	Depositi bancari e postali presso:		
	<i>a) Depositi presso Tesoriere o Cassiere</i>	8.130.140	8.615.364
	<i>b) C/c bancari e postali</i>	496.824	230.638
	<i>c) Tesoreria Provinciale Stato Fondi CER</i>	480.289	480.318
	<i>d) Tesoreria Provinciale Stato Fondi Legge 560/93</i>	6.400.079	8.359.335
		15.507.332	17.685.655
3	Denaro e valori in cassa	4.241	1.482
	Totale disponibilità liquide	15.511.573	17.687.138
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	21.295.071	23.720.513

D	RATEI E RISCONTI ATTIVI	40.843	36.915
	TOTALE ATTIVO	44.156.768	45.204.982
S t a t o Patrimoniale - Passivo			
A	PATRIMONIO NETTO		
I	Capitale Sociale	3.120.000	3.120.000
IV	Riserva legale	12.357	9.604
V	Riserve Statutarie	12.357	9.604
VII	Altre riserve		
	<i>b) Riserva rischi generici da stima di conferimento</i>	1.409.906	1.409.906
	<i>c) Riserve da arrotondamento</i>		
	<i>d) Riserva straordinaria da reinvestire</i>	222.430	172.871
	<i>e) Riserva rivalutazione D.L. 185/2008</i>	435.340	435.340
		2.067.676	2.018.117
VIII	Utili/Perdite portati a nuovo		
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	17.853	55.066
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	5.230.244	5.212.391
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
	3 Altri fondi		
	<i>a) Fondo Sociale Situazioni Disagio Economico</i>	8.611	8.122
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	8.611	8.122
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	485.823	398.613
	FONDO DI TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	485.823	398.613
D	DEBITI		
	7 Debiti verso fornitori		
	<i>a) Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	243.617	835.856
	Totale	243.617	835.856
	12 Debiti tributari		
	<i>a) Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	111.767	162.114
	Totale	111.767	162.114
	13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	<i>a) Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	2.354	859
	Totale	2.354	859
	14 Altri debiti		
	<i>a) Debiti Gestione Speciale rientri vincolati</i>		
	<i>a.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	87.657	82.847
	<i>a.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	130.943	200.943
	Totale	218.600	283.790
	<i>b) Debiti Gestione Speciale rientri non vincolati</i>		
	<i>b.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	61.788	7.597
	Totale	61.788	7.597
	<i>c) Debiti Gestione Speciale Legge 560/93</i>		
	<i>c.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	970.876	885.761
	<i>c.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	3.883.506	3.454.323
	Totale	4.854.382	4.340.084
	<i>d) Debiti Gestione Speciale a scadere</i>		
	<i>d.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>	342.254	342.939
	<i>d.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	1.516.237	1.482.933
	Totale	1.858.491	1.825.872
	<i>e) Debiti Fondo Sociale ERP 0,50%</i>		
	<i>e.1 Esigibili entro l'esercizio successivo</i>		727.886
	<i>e.2 Esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	980.562	

	Totale	980.562	727.886
<i>f) Debiti Fondo Residuo Gettito Canonici Lg.96/96</i>			
		62.309	60.992
<i>g) Debiti Fondo Sociale Regionale ERP 1%</i>			
		71.578	37.136
	Totale	71.578	37.136
<i>h) Debiti per depositi cauzionali utenti ERP</i>			
		11.000	10.000
		384.422	369.148
	Totale	395.422	379.148
<i>i) Debiti LODE di Arezzo art.16 comma 3 contr.servizio</i>			
		330.466	329.389
	Totale	330.466	329.389
<i>l) Debiti diversi</i>			
		398.750	522.554
		55.316	60.794
	Totale	454.066	583.348
<i>m) Depositi e ritenute ad imprese</i>			
		5.950	5.950
	Totale	5.950	5.950
<i>n) Anticipazioni Comune di Castel S. Niccolò</i>			
		390.209	
	Totale	390.209	
		9.683.822	8.581.192
		10.041.560	9.580.020
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
	1 RATEI PASSIVI	0	371
	2 RISCONTI PASSIVI	28.390.531	30.005.465
	Totale	28.390.531	30.005.836
	TOTALE PASSIVO	44.156.768	45.204.982
C	Conto Economico		
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
	1 Ricavi delle vendite e prestazioni		
	<i>b Da locazione Immobili in concessione</i>	5.393.684	5.223.826
	Totale	5.393.684	5.223.826
	4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	256.342	155.791
	5 Altri ricavi e proventi		
	<i>a) Rimborsi e proventi diversi</i>	76.044	374.323
	<i>b) Contributi in conto esercizio</i>	45.000	35.000
	Totale	121.044	409.323
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.771.069	5.788.940
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
	6 Per materie prime sussidiarie, di consumo e merci	(37.979)	(31.115)
	7 Per servizi		
	<i>a Spese generali</i>	(307.430)	(348.260)
	<i>b Spese della gestione immobiliare</i>	(2.697.362)	(2.629.231)
	<i>c Spese dell'attività costruttiva</i>	(107.883)	(34.255)
	Totale	(3.112.675)	(3.011.746)
	8 Per godimento di beni di terzi	(330.466)	(329.389)
	9 Per il personale		

	<i>a Salari e stipendi</i>	(1.299.546)	(1.250.444)
	<i>b Oneri sociali</i>	(370.494)	(359.278)
	<i>c Trattamento di fine rapporto</i>	(112.926)	(109.776)
	<i>e Altri costi</i>	(1.487)	(1.953)
	<i>f Incentivo legge 109/94</i>	(0)	(43.968)
	<i>g Incentivo legge 449</i>	(0)	(80.715)
	<i>h Lavoro interinale</i>	(11.563)	(0)
	Totale	(1.796.015)	(1.846.134)
10	Ammortamenti e svalutazioni		
	<i>a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	(24.775)	(35.129)
	<i>b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	(107.762)	(109.705)
	<i>c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
	<i>d Svalutaz. dei crediti dell'attivo circolante e delle disp. liquide</i>	(7.051)	(7.733)
	Totale	(139.587)	(152.567)
13	Altri accantonamenti	(8.611)	(8.122)
14	Oneri diversi di gestione	(560.872)	(735.873)
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	5.986.204	6.114.946
	DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-215.135	-326.006
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16	Altri proventi finanziari		
	<i>d Proventi diversi dai precedenti</i>	208.098	487.059
17	Interessi ed altri oneri finanziari		
	<i>d Altri</i>	(9.737)	(6.460)
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	198.361	480.599
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20	Proventi Straordinari		
	<i>b Sopravvenienze attive/insussistenze passive</i>	185.234	38.852
	Totale	185.234	38.852
21	Oneri Straordinari		
	<i>b Sopravvenienze passive/insussistenze attive</i>	(76.833)	(45.148)
	Totale	(76.833)	(45.148)
	TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	108.401	-6.296
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	91.627	148.296
22	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	<i>a Correnti</i>		
	<i>IRES</i>	(27.327)	(43.993)
	<i>IRAP</i>	(47.954)	(49.237)
	<i>b Differite e anticipate</i>		
	<i>Utilizzi di imposte anticipate</i>	0	
	<i>Stanzamenti di imposte anticipate</i>	1.507	
	Totale	73.774	93.230
23	Utile dell'esercizio	17.853	55.066

Per il Consiglio di Amministrazione - Il Presidente
Firmato Gilberto Dindalini

IL SOTTOSCRITTO GILBERTO DINDALINI DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCritto E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI DELLA SOCIETA'. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 76 DEL D.P.R. 445/2000.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE CON AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE REGIONE TOSCANA N. 25667 DEL 04/05/2001.

Nota Integrativa

Il Bilancio dell'Esercizio chiuso il 31/12/2009 di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'articolo 2423 c. 1 Codice Civile, 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, applicando i criteri indicati nel seguito della nota integrativa;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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

- lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico riflettono le disposizioni degli artt. 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- non sono state indicate le voci che non comportano alcun valore;
- l'iscrizione delle voci di Stato Patrimoniale e Conto Economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- la Società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- 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 Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare i criteri utilizzati sono i seguenti:

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto (al netto delle quote di ammortamento imputate al conto economico) in base ad una prudente valutazione della loro utilità pluriennale o in base al valore evidenziato in sede di conferimento del ramo d'Azienda ex ATER.

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

Immobilizzazioni Immateriali

Fra le altre immobilizzazioni immateriali risultano iscritti i costi per manutenzione straordinaria, recupero, risanamento e ristrutturazione sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni del Lode Aretino.

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

Immobilizzazioni Immateriali	Aliquota applicata
COSTI DI IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO	
Costi costituzione della Società	20%
CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	
Software in licenza d'uso	33,33%
ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	
Manutenzione straordinaria, recupero, risanamento	
Ristrutturazioni beni di Terzi	0

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte sulla base dei costi sostenuti in relazione agli stati d'avanzamento dei lavori e/o realizzazione interna ai sensi dell'art. 2426 n. 1 e sono esposte al netto del relativo fondo. La voce "Terreni e fabbricati" iscritta al valore del perito è stata ulteriormente suddivisa nelle voci "Terreni", "Fabbricati" e "Fabbricati realizzati in concessione".

In base ad una puntuale applicazione del principio contabile Oic 16, riletto alla luce delle novità fiscali introdotte dal D.L. 223/2006 e a seguito anche di una revisione delle stime sulla vita utile degli immobili strumentali s è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree sottostanti e pertinenziali. Il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo è stato individuato sulla base di una perizia di stima che ha individuato il valore attribuibile al solo terreno con riferimento al momento dell'acquisto unitario del fabbricato strumentale il cui costo comprendeva anche quello relativo all'area sottostante e pertinenziale. L'importo comunque non supera il 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati come stabilito dal legislatore.

Non si procede conseguentemente più a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei suddetti terreni in quanto ritenuti, in base ad aggiornamenti delle stime aziendali, beni patrimoniali non soggetti a degrado e aventi vita utile illimitata. L'intero ammontare degli ammortamenti iscritti fino all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005 è stato imputato pro-quota alla voce Terreni e alla voce Fabbricati come disposto dai commi 81 e 82 della legge 244/2007.

Nel precedente esercizio la società si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185 del 29/11/2008 convertito dalla Legge 2 del 28/01/2009 modificata dal D.L. 5 del 10/02/2009, usufruendo della rivalutazione del fabbricato ad uso diretto sito nel Comune di Arezzo, Via Margaritone n. 6 e dell'area relativa a tale immobile. Il valore dei beni è stato determinato confrontando il valore di mercato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi. In tal modo è stato calcolato il valore massimo della rivalutazione. Gli ammortamenti sono stati calcolati in ragione della vita utile residua del cespite, che non è stata modificata rispetto all'esercizio precedente.

Ai fini della rivalutazione è stata utilizzata la tecnica contabile di incremento del solo costo storico dell'immobile; in contropartita è stata iscritta nel patrimonio netto la "riserva di rivalutazione D.L. 185/2008", al netto dell'importo dell'imposta sostitutiva. Si intende usufruire infatti, della possibilità di riconoscere i nuovi valori anche ai fini fiscali, versando le relative imposte sostitutive: 3% per i beni ammortizzabili, 1,5% per i beni non ammortizzabili entro i termini previsti.

Si attesta che il valore netto dei beni rivalutati risultante in bilancio non eccede il costo di sostituzione del suddetto fabbricato, fondatamente attribuibile in relazione alla capacità produttiva e al valore di mercato.

Nella voce Fabbricati realizzati in concessione sono stati iscritti gli importi degli alloggi costruiti ed ultimati dalla società di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni.

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

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%

Le aliquote relative ad immobilizzazioni materiali per il primo anno d'ammortamento sono state ridotte al 50% in quanto il risultato ottenuto non si discostava significativamente da quello calcolato in base all'effettiva durata del possesso. I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore ad € 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Immobilizzazioni finanziarie

Non esistono immobilizzazioni finanziarie.

Crediti

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

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi

Si rilevano risconti attivi relativi a polizze assicurative varie e bolli auto, costi sostenuti nell'esercizio in chiusura ma di competenza degli esercizi successivi.

Fondi per rischi ed oneri

Sono stati accantonati fondi per rischi ed oneri destinati a coprire solo debiti di natura determinata e di esistenza certa.

Trattamento di fine rapporto

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 passivi

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

Ricavi, proventi ed oneri

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

Imposte correnti

Le imposte sono state iscritte in base al calcolo del reddito imponibile effettuato in conformità alle disposizioni in vigore.

Imposte anticipate

Sono state rilevate imposte anticipate generate dalla differenza temporanea data dal valore dell'ammortamento relativo alla rivalutazione dell'immobile strumentale che produce un costo civilisticamente ammesso, ma fiscalmente deducibile in successivi esercizi.

Per le notizie riguardanti la natura dell'attività dell'impresa, l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, nonché i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda al contenuto della relazione sulla gestione.

Commento alle voci di bilancio**Stato Patrimoniale****A) Crediti verso Soci**

Non risultano crediti verso i soci in quanto le quote del capitale sociale sono state interamente versate alla data del 01/03/2004.

B) Immobilizzazioni**B.I) Immobilizzazioni Immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali diverse dalle spese incrementative sul patrimonio immobiliare gestito, sono contabilizzate al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e vengono assoggettate ad ammortamento per la quota ragionevolmente imputabile all'esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione economica.

I costi di impianto e di ampliamento sono rappresentati dalle spese sostenute per la costituzione della società (imposta di registro, diritti di rogito, spese di iscrizione nel Registro delle Imprese, etc...), iscritte con il consenso del Collegio Sindacale e ammortizzate in cinque anni per quote costanti.

La voce dei diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno accoglie il costo del software acquisito in licenza d'uso a tempo indeterminato; è ammortizzato per quote costanti in tre esercizi, inteso come periodo presunto di utilità dei costi per software, data l'elevata obsolescenza tecnologica cui è di norma sottoposto.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

<i>Immobilizzazioni lorde</i>	<i>Costo storico</i>	<i>Ammortamenti</i>	<i>Valore al 31/12/2008</i>	<i>Rivalutazioni e al 31/12/08</i>	<i>Valore al 01/01/2008</i>	<i>Acquisizioni</i>	<i>Ammortamenti</i>	<i>Valore al 31/12/2009</i>
Costi di impianto e di ampliamento	132.410	117.515	14.895		14.895		14.895	0
Diritti utilizzazione opere ingegno	59.767	52.046	7.721		7.721	1.657	4.690	4.688
TOTALE	192.177	169.561	22.616	0	22.616	1.657	19.585	4.688

Nelle altre immobilizzazioni immateriali sono compresi i costi di manutenzione straordinaria, recupero, risanamento e ristrutturazione effettuate sui beni di proprietà di terzi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono. Non si è proceduto alla capitalizzazione di oneri finanziari.

I movimenti della voce sono esposti nella tabella seguente:

<i>Immobilizzazioni lorde</i>	<i>Costo storico</i>	<i>Valore al 31/12/2008</i>	<i>Valore 01/01/2009</i>	<i>Acquisizioni</i>	<i>Finanziamenti ERP</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	12.879.392	12.879.392	12.879.392	1.691.074	5.312.904	9.257.562
TOTALE	12.879.392	12.879.392	12.879.392	1.691.074	5.312.904	9.257.562

In dettaglio si ha la seguente situazione:

Interventi di manutenzione e recupero in corso	Costi al 31/12/2009
Arezzo Tortala quadriennio	23.757
Arezzo Tortala/Montale/Alfieri	105.110
Arezzo Tortala/Alfieri	53
Arezzo Piazza Andromeda	53
Arezzo Via Malpighi	285.875
Arezzo Via Concini Fotovoltaico	4.431
Arezzo recupero ex scuola s. Gemignano	700.000
Bibbiena le Monache 21 alloggi	1.917.073
Bibbiena Le Monache restauro Chiesa	185.000
Bibbiena le Monache 3 alloggi completamento	33.288
Capolona La Casella 6 alloggi	191.110
Capolona Via Gramsci Fotovoltaico	1.953
Caprese Michelangelo recupero ex scuola Fragaiolo	171.766
Castel Focognano recupero 5 alloggi	385.128
Castiglion Fiorentino Piazza Stillo	1.073.285
Ciggiano Piazza Alta 1 alloggio	60.699
Cortona Palazzo Cinaglia 1 alloggio	7.683
Cortona-Camucia Via Capitini	1.836
Forano recupero 2 alloggi Via Della Resistenza	6.532
Foiano recupero 1 alloggio SS. Trinità	26.053
Marciano della Chiana Via Mazzini	87.044
Montevarchi Pestello	238.402
Montevarchi Via Pascoli	48.978
Pergine Valdarno recupero 4 alloggi	207.845
Pieve S. Stefano Località Madonnuccia	228.092
Pieve S. Stefano ex Macelli	380
Pratovecchio via aldo Moro	102.474
San Giovanni Valdarno Via Peruzzi	71
Sansepolcro Via del Prucino	354.416
Sansepolcro Via Pier della Francesca	121.336
Stia La Tintoria 22 alloggi	1.848.731
Stia La Tintoria 2 alloggi	156.824
Stia La Tintoria 9 alloggi	58.064
	8.633.342

Contratti di Quartiere II DM n. 21 del 27/01/2004

Sansepolcro Ex Chiesa della Misericordia	220.314
Sansepolcro Ex Manifattura Tabacchi	216.723
Sansepolcro Manutenzione straordinaria Loc. Palazzetta	98.710
Sansepolcro Ex Poste	52.418
Sansepolcro Parcheggio Molini	25.414
Sansepolcro Plesso scolastico Campaccio	10.641
	624.220

9.257.562

Interventi di manutenzione e recupero ultimati	Costi al 31/12/2009
Anghiari Piazza Mameli	16.662
Arezzo Via Darwin	6.367
Bibbiena Le Monache Quadriennio	7.583
Castel S. Niccolò ex Casa del Fascio	56.621
Chiusi della Verna Via Pericchi	76.740
Civitella Via di Mezzo	44.299
Cortona Fossa del Lupo	241.686
Corton Vicolo della Vigna	19.702
Forano Ex Distretto Sanitario	25.192
Montevarchi Via F.lli Cervi	6.328
Montevarchi La Bartolea	1.674.806
Montemignaio Via Pieve	120.014
Pian di Sco' Faella	3.552

Pieve S. Stefano ex Mattatoio	309.874
Pieve S. Stefano Via Camaiti	2.463
Poppi recupero 1 alloggio	66.784
Poppi Via Della resistenza	382.255
Poppi rifacimento copertura	472.953
San Giovanni Valdarno ex Vecris	413.967
Sansepolcro Ex Convento S. Agostino	2.655
Sansepolcro Ex Mattatoio	1.199
Sansepolcro Ex Ospedale	1.361.200
	5.312.904
Finanziamenti ERP	-5.312.904

Interventi di manutenzione e recupero ultimati finanziati direttamente dagli Enti proprietari	Costi al 31/12/2009
Sansepolcro Ambulatori ex ASL	205.000
Cortona Fossa del Lupo Sala Polivalente	74.999
Montemignaio Sala Polivalente	32.000
Montemignaio Sala Polivalente	67.156
	379.156
Finanziamenti	-379.156

B II) Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I valori iscritti sono rettificati dai rispettivi ammortamenti accumulati, calcolati a quote costanti sulla base della vita utile economica dei singoli cespiti che coincide con la residua possibilità di utilizzazione.

I coefficienti di ammortamento applicati sono i seguenti:

Hardware e macchine da ufficio elettroniche:	20%
Mobili, arredi e macchine da ufficio ordinarie:	12%
Impianti telefonici:	20%
Autovetture:	25%
Autocarri:	20%

Per le immobilizzazioni acquistate nell'esercizio 2009 i coefficienti sono stati ridotti alla metà.

L'attrezzatura minuta ed i materiali di consumo, intendendo per tali quelli di valore unitario inferiore a 516,46 euro, sono ammortizzate per il loro intero ammontare.

La società non ha acquisito beni mediante il perfezionamento di contratti di locazione finanziaria.

La società nell'esercizio passato si è avvalsa della facoltà prevista dal D.L. 185/2008, usufruendo della rivalutazione del fabbricato ad uso diretto sito nel Comune di Arezzo, Via Margaritone n. 6 e dell'area relativa a tale immobile. Il valore dei beni è stato determinato confrontando il valore di mercato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi. In tal modo è stato calcolato il valore massimo della rivalutazione. Gli ammortamenti sono stati calcolati in ragione della vita utile residua del cespite, che non è stato modificata rispetto all'esercizio precedente. Ai fini della rivalutazione è stata utilizzata la tecnica contabile di incremento del solo costo storico dell'immobile. Si attesta che il valore netto dei beni rivalutati risultante in bilancio non eccede il costo di sostituzione del suddetto fabbricato, fondatamente in relazione alla capacità produttiva e al valore di mercato.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**Terreni e fabbricati****Terreni**

Immobilizzazioni lorde	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Ammortamenti</i>	<i>Valore al 31/12/2008</i>	<i>Valore al 01/01/2009</i>	<i>Acquisizioni</i>	<i>Rivalutazione</i>	<i>Ammortamenti</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Terreni	678.360	24.881	653.360	653.360				653.360
TOTALE	678.360	24.881	653.360	653.360	0,000		0,000	653.360

Fabbricati

Fabbricati	2.655.072	307.027	2.348.045	2.348.045	6.805		74.955	2.279.895
TOTALE	2.655.072	307.027	2.348.045	2.348.045	6.805	0	74.955	2.279.895

Fabbricati realizzati in concessione ultimati

Immobilizzazioni lorde	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Finanziamenti ERP</i>	<i>Valore al 31/12/2008</i>	<i>Valore al 01/01/2009</i>	<i>Acquisizioni</i>	<i>Spostamenti</i>	<i>Finanziamenti ERP</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Interventi ultimati	1.679.280	1.679.280	0	0	110.209	0	110.209	0
TOTALE	1.679.280	1.679.280	0	0	110.209	0	110.209	0

In dettaglio abbiamo la seguente situazione:

Interventi costruttivi ultimati	Costi al 31/12/2009
Arezzo Ex Socoa 12 alloggi	1.015.927
Arezzo Indicatore 18 alloggi	43.797
Arezzo Marchionna 38 alloggi	601.622
Arezzo S. Giuliano 18 alloggi	42.387
Cortona Camucia 16 alloggi	67.664
Monte S. Savino La Gora 6 alloggi	7.930
Sestino Via Mosconi 6 alloggi	9.723
	1.789.489
Finanziamenti ERP	-1.789.489

Urbanizzazioni per conto dei Comuni

Immobilizzazioni lorde	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Finanziamenti ERP</i>	<i>Valore al 31/12/2006</i>	<i>Valore al 01/01/2007</i>	<i>Acquisizioni</i>	<i>Spostamenti</i>	<i>Esercizio corrente</i>
	63.290	63.290	0	0	0	0	
Totale	63.290	63.290	0	0	0	0	

Altri beni

Immobilizzazioni lorde	<i>Costo storico</i>	<i>Ammortamenti</i>	<i>Valore al 31/12/2008</i>	<i>Valore al 01/01/2009</i>	<i>Acquisizioni</i>	<i>Ammortamenti</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Mobili e arredi	83.698	38.725	44.973	44.973	3.537	10.256	38.254
Macchine per ufficio	138.430	109.426	29.004	29.004	6.671	17.587	18.088
Automezzi	19.933	19.933	0	0	29.706	3.714	25.992
Attrezzature	1.167	1.167	0	0	0	0	0
Beni strumentali inferiori a 516,46	3.029	3.029	0	0	1.250	1.250	0
Totale	246.257	172.280	73.977	73.977	41.164	32.807	82.344

Immobilizzazioni in corso e acconti**Fabbricati in corso di realizzazione in concessione**

Immobilizzazioni lorde	Costo storico	Valore al 31/12/2007	Valore 01/01/2008	Acquisizioni	Finanziamenti ERP	Esercizio corrente
Interventi costruttivi in corso	6.341.244	6.341.244	6.341.244	2.838.570	1.679.280	7.500.534
TOTALE	6.341.244	6.341.244	6.341.244	2.838.570	1.679.280	7.500.534

Interventi costruttivi in corso e acconti	Costi al 31/12/2009
Anghiari 6 alloggi	213.488
Arezzo ex Consorzio Agrario 24 alloggi	889.348
Arezzo ex Soccoa 12 alloggi	56.450
Arezzo Ex Soccoa 30 alloggi	2.337.255
Arezzo ex Soccoa 8 alloggi	22.877
Arezzo Peep Pontato 8 alloggi	17.950
Arezzo Località S. Giuliano	18.757
Bucine 6 alloggi	145.464
Civitella della Chiana 6 alloggi	23.351
Latrina Ponticino 6 alloggi	448.859
Loro Ciuffenna S. Giustino	269.079
Montevarchi Località Levanella 16 alloggi	621
Pergine Valdarno Poggio Bagnoli 1 alloggio	2.971
Pratovecchio 8 alloggi	802.833
S. Giovanni Valdarno 18 alloggi	916.287
Sestino Via Mosconi	58.692
Stia Località Papiano 6 alloggi	20.295
Terranova Bracciolini 10 alloggi	808.854
	6.978.226
<i>Cantieri oltre il finanziamento</i>	
Arezzo ex Soccoa 30 alloggi	183.330
Laterina Ponticino	135.212
S. Giovanni Valdarno 18 alloggi	103.553
	388.700
A detrarre ammortamento	-9.699
<i>Edilizia Agevolata</i>	
Foiano della Chiana ex Tab 12 alloggi	1.187.566
	8.578.188

Fabbricati in corso di realizzazione in proprietà

Immobilizzazioni lorde	Costo storico	Valore al 31/12/2008	Valore 01/01/2009	Acquisizioni	Esercizio corrente
Interventi costruttivi in corso	734.921	734.921	734.921	1.229.906	1.964.827
TOTALE	734.921	734.921	734.921	1.229.906	1.964.827

San Giovanni Valdarno Località Cetinale 25 alloggi	791.483
Castel S. Niccolò Ex Collegio Salesiano 22 alloggi	1.173.344
	1.964.827

C) ATTIVO CIRCOLANTE**C II) CREDITI**

L'importo totale dei crediti è di euro 5.783.498 di cui euro 3.358.267 per crediti verso utenti e verso acquirenti alloggi ERP relativamente alle rate non scadute al 31/12/2009; euro 198.036 per crediti tributari ed euro 2.227.195 per crediti verso altri.

Nel complesso i crediti sono così costituiti:

VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2009	AL 31/12/2008	DIFFERENZE
C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI						
Alloggi e locali ERP	803.764	596.348	10.000	1.410.112	1.839.016	-428.904
Verso acquirenti di alloggi ERP per debito residuo	342.254	1.369.016	147.221	1.858.491	1.825.872	-32.619
Clienti diversi	96.715			96.715	222.460	-125.745
fondo rischi su crediti	-7.051			-7.051	-7.733	-682
totale C.II.1	1.235.682	1.965.364	157.221	3.358.267	3.879.615	-521.348
C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI	196.529			196.529	255.302	-58.773
C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE			1.507	1.507	0	+1.507
C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI						
Crediti verso regione Toscana	92.232			92.232	92.232	0
Crediti verso Comune di S. G. V.no	603			603	603	0
Crediti verso Regione Toscana per fotovoltaico	45.000				0	+45.000
Crediti verso assegnatari Capolona	137.813			137.813	115.400	+22.413
Crediti verso Regione Toscana finanziamenti da erogare	22.636			22.636	146.353	-127.717
Crediti verso ASL Arezzo	0			0	100.00	-100.000
Anticipazioni e crediti diversi	33.745			33.745	30.150	+3.595
Anticipi a professionisti	24.856			24.856	118.805	-93.949
Crediti Comune di Cortona	0			0	55.000	-55.000
Crediti Comune di Sansepolcro	14.624			14.624	35.106	-20.482
Crediti verso Condomini Gestiti	264.910			264.910	0	+264.910
Crediti Comune di Arezzo	42.306			42.306	14.500	+27.806
Crediti verso Ass. Alloggio incendiato	7.272			7.272	7.272	0
Crediti verso Regione Toscana Edilizia Agevolata	893.265			893.265	496.258	+397.007
Crediti verso Comune di Foiano della Chiana ex Tab	647.933			647.933	686.777	-38.844
totale C.II.5	2.227.195	0	0	2.425.231	1.898.456	+526.775
TOTALE CREDITI C.II.	3.659.406	1.965.364	158.728	5.783.498	6.033.74	-249.876

La voce " **Crediti utenti alloggi e locali ERP**" accoglie i crediti sorti a fronte di ricavi e proventi imputati a conto economico nell'esercizio 2009. Mettendo a confronto il dato relativo al 31/12/2009 rispetto a quello del 31/12/2008 si rileva una diminuzione del valore nominale dei crediti pari a euro 429.904.

La voce "**Crediti verso acquirenti alloggi E.R.P.**" evidenzia il residuo credito, per rate di capitale e interessi non scadute al 31.12.2009, sorto a fronte delle cessioni di alloggi E.R.P. fatte a tutto il 2009, ai sensi della Legge 560/93.

I crediti in discorso, al momento dell'effettivo incasso (rientro), dovranno essere versati alla Regione Toscana; trovano quindi riscontro nella corrispondente voce del passivo, iscritta per euro 1.858.491, pari alla somma tra le rate di capitale ed interessi non scaduti.

Trattandosi di crediti rilevati a fronte di un correlato debito iscritto nel passivo per pari importo e da corrispondere solo in caso di effettivo incasso dei primi, non si è reso necessario procedere ad alcuna svalutazione per rischio di inesigibilità.

I crediti tributari si riferiscono, quanto a euro 17.904 al credito I.V.A. risultante dalla dichiarazione IVA anno 2009 con il relativo ricalcolo del pro-rata di deducibilità ; euro 109.129 IRES riguardano le ritenute alla fonte su interessi attivi al 31/12/2009; euro 49.237 IRAP relativi agli acconti effettuati nel corso dell'anno 2009 come previsto dalla legge; euro 409 crediti per imposta di bollo assolta in modo virtuale sulle fatture emesse durante l'anno 2009; euro 19.850 riguardano le ritenute alla fonte del 4% effettuate dalla Regione Toscana nell'erogazione dei finanziamenti di edilizia Agevolata come previsto dalla normativa vigente.

Imposte anticipate imposte anticipate a fronte dell'ammortamento sulla rivalutazione della sede che produce in costo civilisticamente ammesso, ma fiscalmente deducibile in successive esercizi euro 1.507.

I crediti verso la Regione Toscana sono iscritti a fronte di finanziamenti richiesti ma non erogati; per pagamenti già effettuati da questa Società nei confronti delle imprese appaltatrici e professionisti. Tali finanziamenti riguardano erogazioni da parte del CER per euro 22.636 ed anche erogazioni relative alla costruzione di alloggi di edilizia agevolata euro 893.265; euro 92.232 per finanziamenti ex ARER ed euro 45.000 per finanziamento inserimento impianti fotovoltaico.

I crediti verso Condomini gestiti sono pari ad euro 264.910 e riguardano le anticipazioni per pagamento dei servizi effettuate da questa Società, che verranno rimborsate nel corso dell'anno successivo al momento delle rendicontazioni condominiali.

Gli **altri crediti** (euro 909.152) sono relativi, in massima parte, a crediti verso Comuni per somme da rimborsare alla Società. Da rilevare il credito sorto nei confronti del Comune di Foiano della Chiana per la realizzazione dell'intervento di costruzione n. 12 alloggi ex TAB per € 647.933.

C IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono iscritte al valore nominale con rilevazione degli interessi maturati in base al principio della competenza.

Le disponibilità liquide sono composte e variate come segue:

DISPONIBILITA' LIQUIDE	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni esercizio</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Depositi presso Tesoriere o Cassiere	8.615.364	-485.224	8.130.140
C/c Bancari e Postali	230.638	266.186	496.824
Tesoreria Provinciale dello Stato Fondi CER	480.318	-29	480.289
Tesoreria Provinciale dello Stato Fondi Lg. 560/93	8.359.335	-1.959.256	6.400.079
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	1.482	2.759	4.241
Totale disponibilità liquide	17.687.138	-2.175.565	15.511.573

Sui **C/c bancari vincolati**, intestati alla società, affluiscono i finanziamenti della regione Toscana per interventi edilizi, finalizzati alla costruzione di nuovi alloggi o alla manutenzione del patrimonio esistente, erogati sia con fondi CER sia ai sensi della L. 560/93, tali conti vengono utilizzati per il pagamento degli interventi medesimi e per il versamento dei rientri previsti. Sono correlati a Risconti Passivi.

La residua liquidità, depositata sui **conti correnti bancari e postali** è destinata a fronteggiare gli impegni a breve iscritti nel passivo del bilancio.

D) Ratei e risconti attivi

Non esistono ratei attivi. Sono stati invece rilevati risconti attivi pari ad euro 40.843 relativi a polizze assicurative varie, costi sostenuti nell'esercizio in chiusura ma di competenza di esercizi futuri.

RISCONTI ATTIVI	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Premi assicurativi	33.370	5.347	38.717
Altri risconti attivi	3.545	-1.419	2.126
Totale ratei e risconti attivi	36.915	3.928	40.843

A) Patrimonio Netto

Il capitale sociale è suddiviso in 3.120.000 azioni ordinarie di nominali un euro ciascuna; le azioni sono tutte nominative. Nell'esercizio non sono state emesse nuove azioni.

Il Patrimonio Netto ammonta ad euro 5.230.244 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 17.853 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2009.

Le informazioni relative all'origine delle singole voci del Patrimonio Netto ed alla loro possibilità di utilizzazione, nonché all'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono fornite nel prospetto seguente:

Patrimonio Netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/Perdita d'esercizio	Consistenza finale
Capitale Sociale	3.120.000	0			3.120.000
Riserva legale	9.604	0	2.753		12.357
Riserva Statutaria	9.604	0	2.753	0	12.357
Altre riserve:		0			
- Riserva rischi generici stima	1.409.906	0	0	0	1.409.906
- Riserva straordinaria manutenzione	172.871	0	49.559	0	222.430
- Riserva rivalutazione DL 185/2008	435.340	0	0	0	435.340
Totale	5.157.325	0	55.066		
Utile/Perdita d'esercizio	55.066	0		17.853	
Totale Patrimonio Netto	5.212.391	0	55.066	17.853	5.230.344

B) Fondi per rischi ed oneri

Tale voce comprende gli stanziamenti atti a fronteggiare costi ed oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, e non correlabili a specifiche voci dell'attivo, Fondo Sociale Situazioni Disagio Economico previsto dalla Legge Regionale 96/96 articolo 32 bis per € 8.611.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Esso è determinato in base alle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in forza alla data di riferimento del bilancio. L'importo di euro 485.823 è pari a quanto la società avrebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla chiusura dell'esercizio; le variazioni dell'esercizio sono riepilogate come segue:

	Esercizio precedente	Utilizzi	Accantonamenti	Esercizio corrente
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	398.613	24.792	112.002	485.823

D) Debiti

L'importo totale dei debiti ammonta ad euro 10.041.560 di cui euro 243.617 per debiti verso fornitori; euro 111.767 per debiti tributari; euro 2.354 per debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale ed euro 9.683.822 per altri debiti.

I debiti sono iscritti al valore nominale ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

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

VOCE	ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31/12/2009	AL 31/12/2008	DIFFERENZE
<u>D.04 DEBITI VERSO BANCHE</u>						
Cassa DD.PP: Mutui GS	0	0	0	0	0	0
Totale debiti verso banche D.04	0	0	0	0	0	0
<u>D.06 ACCONTI</u>						
totale acconti D.06						
<u>D.07 DEBITI VERSO FORNITORI</u>	243.617	-	-	243.617	835.856	-592.239
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>	111.767		-	111.767	162.114	-50.347
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>	2.354	-	-	2.354	859	+1.495
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	87.657	130.943		288.600	283.790	+4.810
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	61.788		-	61.788	7597	+54.191
debiti per Gest.Spec. L.560/93	970.876	3.000.000	883.506	4.854.382	4.340.084	+514.298
rientri vincol.Gestione Speciale a scadere	342.254	1.369.016	147.221	1.858.491	1.825.872	+32.619
fondo sociale regionale ERP		980.562		980.562	727.886	+252.676
debiti fondo residuo gettito canoni	62.309	-	-	62.309	60.992	+1.317
debiti fondo sociale regionale 1%	71.578		-	71.578	37.136	+34.442
debiti per depositi cauzionali	11.000	44.000	340.422	395.422	379.148	+16.274
debiti verso i Comuni per canone concessorio art.16 contratto di servizio	330.466	-	-	330.466	329.389	+1.077
debiti diversi	398.750	55.316		384.066	583.348	-199.282
depositi e ritenute ad imprese	5.950			5.950	5.950	0
totale altri debiti D.14	2.342.628	5.579.837	1.371.149	9.683.822	8.581.192	+1.102.630
TOTALE DEBITI D.	2.700.366	5.579.837	1.371.149	10.041.560	9.580.020	+461.540

Debiti verso fornitori tale voce rispecchia l'ammontare complessivo delle fatture ricevute ma non ancora saldate.

Debiti Tributari

La voce è composta come segue:

DEBITI TRIBUTARI	Esercizio precedente	Variazioni dell'esercizio	Esercizio corrente
Iva in sospensione	11.238	-1.319	9.919
Erario c/Ritenute da vers.lav.autonomo	24.077	-20.973	3.104
Erario c/Ritenute da versare lavoro dipendente	21.478	-1.450	20.028
Erario c/Ritenute condomini	398	2.991	3.389
Imposta sostitutiva fondo rivalutazione	11.502	11.502	0
Ires a debito	42.034	-14.707	27.327
Ritenuta fiscale su rivalutazione TFR			46
Irap a debito	56.738	-8.784	47.954
Totale debiti tributari	167.465	-32.740	111.767

L'importo per IRES ed IRAP esprime il debito, per imposte correnti determinate secondo la miglior stima operabile alla data di redazione del bilancio; gli importi per ritenute corrispondono a quanto versato nel mese di gennaio 2009 l' IVA in sospensione riguarda fatture di vendita emesse a favore di Comuni, ma non incassate.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Debiti verso enti previdenziali	859	1.495	2.354
--	------------	--------------	--------------

Nell'importo di euro 2.354 sono compresi i contributi da versare all'Inps sui compensi del mese di Dicembre 2009 per euro 1.584; euro 294 rappresentano il saldo INAIL da autoliquidazione 2009, i restanti euro 476 rappresentano le ritenute sindacali, i piccoli prestiti trattenuti nelle retribuzioni del mese di Dicembre 2009. Per quanto riguarda l'INPDAP l'importo dei contributi relativi alle retribuzioni del mese di Dicembre 2009 risulta integralmente versato come previsto dalle disposizioni di legge.

Debiti per Enti diversi

La voce rappresenta il debito nei confronti del Comune di Castel S. Niccolò per importi accreditati e solo parzialmente liquidati in base agli stati di avanzamento lavori maturati per l'intervento relativo al recupero dell'Ex Collegio Salesiano per la quota di parte Comunale.

Altri debiti

La voce è composta come segue:

Più in dettaglio si ha:

Debiti verso LODE di Arezzo	Importo
Verso Comuni Lode canone concessione 2009	330.466
Totale	330.466

Il **debito verso Comuni Lode per canone di concessione 2009**, pari a euro 330.466, deriva dall'importo di competenza del canone di concessione, dovuto in base al contratto di servizio.

Il debito verso **Gestione Speciale per versamenti da effettuare** (artt. 4 e 10 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1036 e art. 25, Legge 8.8.1977, n. 513), esprime l'ammontare degli incassi derivanti dalla cessione di alloggi E.R.P. e da riversare nei conti vincolati presso la Tesoreria Provinciale dello Stato. Il debito è espresso al netto dei crediti, ammessi in compensazione, sorti a fronte dei corrispettivi riconosciuti dalla Regione Toscana per la gestione dei suddetti rientri.

Il debito verso **Gestione Speciale per versamenti da effettuare** (Legge 560/93), esprime l'ammontare degli incassi derivanti dalla cessione di alloggi E.R.P. estinzione diritto di prelazione, e da riversare nei conti vincolati presso la Tesoreria Provinciale dello Stato. Il debito è espresso al netto dei crediti, ammessi in compensazione, sorti a fronte dei corrispettivi riconosciuti dalla Regione Toscana per la gestione dei suddetti rientri.

I **debiti da versare al momento dei rientri** corrispondono all'ammontare non scaduto (euro 1.858.491) dei crediti per capitale e interessi da cessione di alloggi, emessi nell'esercizio 2009, scaduto e non incassato commentato fra gli altri crediti del circolante.

I **debiti per Fondo Sociale ERP 0,50%** euro (980.562); **Fondo residuo gettito canoni** euro 62.309; **Fondo Sociale Regionale ERP 1%** euro 71.578 esprimono l'ammontare delle contabilizzazioni previste dalla Legge Regionale 96/96, da riversare nei conti vincolati presso la tesoreria Provinciale dello Stato.

I **debiti per Depositi Cauzionali utenti** rappresentano l'importo complessivo delle cauzioni versate dagli utenti al momento della consegna degli alloggi ERP (395.422).

I **debiti per Depositi e ritenute ad Imprese** corrispondono all'ammontare delle cauzioni versate in contanti per gare d'appalto da imprese (5.950).

Nella voce residuale relativa agli **altri debiti** sono comprese, le somme dovute ad associazioni di inquilini per euro (3.036) ed i debiti nei confronti del personale dipendente per salario accessorio da erogare nel corso dell'anno 2010.

La società non ha debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

E) Ratei e Risconti passivi

I **risconti passivi** ammontano complessivamente a euro 28.90.531. Gli stessi sono interamente costituiti dai fondi vincolati a finanziare gli interventi di edilizia residenziale pubblica secondo le attuali normative in materia. Di seguito si espone il dettaglio dei risconti passivi iscritti in bilancio:

Risconti Passivi	Importi
Fondi della Gestione Speciale:	
Fondo Sociale Regionale 1% c/1804	294.263,94
Fondo Sociale ERP 0,50% c/1804	186.024,88
Cassa DD.PP. 2005 interventi costruttivi	1.309.628,35
Cassa DD.PP. 2005 risanamenti	120.937,37
Cassa DD.PP. Legge 513/77	2.026.499,86
Cassa DD.PP. 2007 Legge 513/77	17.264,42
Cassa DD.PP. 2007 Leggi varie	2.491.084,86
Cassa DD.PP. 2008 Legge 513/77	2.623,99
Cassa DD.PP. 2008 Leggi varie	985.979,55
Legge 513/77 2009	907,05
Cassa DD.PP.2009 Leggi varie	42.113,71
Totale	7.477.327,98
Fondi vincolati Legge 560/93:	
Risorse giacenti Banca Etruria	2.713.762,13
Risorse giacenti Banca d'Italia	6.363.743,12
Utilizzi anno 2005	838.263,25
Utilizzi anno 2006	1.425.334,95
Comune di Montemignaio Banca d'Italia	36.336,20
Utilizzi anno 2007	2.079.641,04
Utilizzi anno 2008	2.327.994,09
Utilizzi anno 2009	1.959.256,00
Totale	17.744.330,78
Fondi G.S. da utilizzare	163.973,32
Finanziamento Comune di Arezzo	14.500,00
Finanziamento Contratto di Quartiere Sansepolcro	413.309,74
Finanziamento edilizia Agevolata	1.389.513,16
Finanziamento Comune di Foiano della Chiana	1.187.565,54
Totale	28.390.530,52

Notizie sul Conto Economico

I costi e i ricavi sono imputati al conto economico secondo il principio della competenza economica e nel rispetto del principio della prudenza; sono esposti in bilancio al netto degli sconti, premi e abbuoni.

Si ricorda che, ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 77/1998, le funzioni attinenti alle nuove realizzazioni di interventi edilizi nonché quelle relative alla manutenzione straordinaria del patrimonio di E.R.P. sono obbligatoriamente svolte dai Comuni in forma associata mediante l'affidamento ad Arezzo Casa S.p.A. quale unico soggetto gestore.

Con riferimento alle singole voci si evidenzia quanto segue:

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2009 ammonta ad euro **5.771.069**.

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 5.393.684 e si riferiscono a prestazioni effettuate solo nella Provincia di Arezzo.

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

Canoni di locazione	
a Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi	3.524.022
b Canoni di locali ad uso diverso da abitazione di proprietà di terzi	96.830
c Canoni emergenze abitative	6.685
Totale canoni di locazione	3.627.537
c Corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	304.840
d Corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	328.330
e Rimborsi per la gestione dei servizi a rimborso	995.619
f Ricavi prestazioni attività costruttiva	137.358
Totale	5.393.684

Ricavi da locazione immobili di proprietà di terzi (euro 3.627.537); derivano per euro 96.830 dai canoni di locazione maturati nel corso dell'esercizio per le unità immobiliari ad uso diverso dall'abitazione e per euro 3.524.022 dai canoni di locazione degli alloggi affidati in gestione diretta all'Azienda e per euro 6.685 dai canoni di alloggi dei privati affittati per emergenze abitative tramite convenzione con il Comune di Arezzo.

L'affitto medio mensile per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'esercizio 2009 risulta pari ad euro 103,22 che moltiplicato per n. 34.140 fatture emesse produce il risultato evidenziato nella voce sopra indicata.

Ricavi da amministrazione stabili (euro 304.840); derivano:

- per euro 8.428 dal corrispettivo riconosciuto ad Arezzo Casa S.p.A. dalla Regione Toscana per la gestione contabile-amministrativa dei rientri finanziari ex art. 10 D.P.R. 1036/1972 (1,50% degli importi incassati nell'anno delle cessioni di alloggi di E.R.P. e dei canoni di locazione ante 1997);
- per euro 141.023 dai compensi per la gestione delle spese condominiali e dei lavori di manutenzione per conto degli utenti ;
- per euro 9.776 dai corrispettivi dovuti dai cessionari di alloggi per servizi e rimborsi spese di amministrazione;
- per euro 38.831 quale rimborso forfetario per diritti gare d'appalto;
- le rimanenti voci riguardano rimborsi spese addebitati agli utenti quali i procedimenti legali (40.745),spese postali (36.150),spese assicurazione stabili (8.212), corrispettivi per graduatorie per c/comuni (1.200) e compenso per gestione alloggi privati (3.478).

Ricavi per manutenzione stabili (euro 328.330) l'importo corrisponde alle spese di manutenzione a carico degli utenti o acquirenti di alloggi ERP (320.230) e a rimborsi da parte di compagnie assicurative per danni ai fabbricati (8.030).

Rimborsi per la gestione dei servizi a rimborso (euro 995.619) in tale voce vengono contabilizzati tutti i servizi che questa Società gestisce per conto dei condomini quali acqua, illuminazione, riscaldamento pulizia parti a comune e manutenzione verde, ascensori; di pari importo troviamo i costi per servizi a rimborso.

A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Capitalizzazione costi attività tecnica (euro 256.342) in tale voce sono stati contabilizzati i compensi previsti dalla Regione Toscana per le attività tecniche svolte all'interno della Società.

A.5 a) Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano complessivamente ad euro 76.044 e risultano così costituiti:

<i>Altri ricavi e proventi</i>	
a Recupero istruttoria pratiche diverse	12.413
b Recupero imposta di bollo e registro	14.795
c Rimborso registrazione contratti appalto	4.778
d Sanzione amministrativa Legge 96/96 art. 28 e 37	34
c Ricavi CD gare d'appalto	10.556
d Rimborsi polizze fidejussorie	19653
e Rimborsi dalla Gestione Speciale	470
f Altri rimborsi e proventi diversi	13.344
<i>Totale</i>	<i>76.044</i>

A.5 b) Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio ammontano ad euro 45.000; trattasi del contributo Regione Toscana per progettazione impianti fotovoltaici.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

B.06) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Detti costi ammontano complessivamente a euro (37.979) e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati (33.474) carburanti e lubrificanti per automezzi (1.990) ed altri acquisti di materiali di consumo (2.516)

B.07) Costi per Servizi

La voce, pari a euro 3.112.675, comprende tutti i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa e di seguito dettagliati:

a) Spese generali

Compensi organi sociali	82.139
Polizze assicurative organi sociali	2.356
Contributi previdenziali collaboratori	13.180
Rappresentanza	805
Spese servizi sede	33.330
Spese postali e telefoniche	36.982
Manutenzione macchine ufficio	80
Gestione sistema informatico	11.698
Spese pubblicità	10.577
Consulenze e prest.professionali	30.483
Gestione automezzi	3.387
Buoni pasto al personale dipendente	19.754
Compenso direttore generale	49.482
Spese varie	8.623
Rimborsi spese trasferte	1.025
Spese gestione sistema qualità	3.530
Totale	307.430

b) Gestione immobiliare:**- Spese di Amministrazione**

Assicurazione alloggi e locali	56.512
Stampa, spedizione e rendicontazione fatture	31.055
Procedimenti legali	96.777
Quote amministrazione alloggi condomini	23.624
Quote amministrazione stabili autogestiti	4.718
Rimborsi diversi	177
	212.862

- Manutenzioni Ordinarie e pronto intervento

Manutenzione ordinaria	1.488.881
------------------------	------------------

- Spese servizi a rimborso**995.619****- Altri servizi per gestione immobiliare**

Direzione e assistenza lavori	5.508
Consulenze Tecniche	39.130
Procedimenti legali	8.805
Spese varie	12.391
Progettazione impianti fotovoltaico	42.049

Totale 107.883**TOTALE COSTI PER SERVIZI 3.112.675**

I compensi per organi sociali sono relativi per euro 44.747 a compensi e rimborsi spettanti ai membri del consiglio di amministrazione e, per euro 37.391 , a compensi di competenza del collegio sindacale.

Costi per godimento di beni di terzi

L'importo di euro 330.466 rappresenta quanto dovuto dalla Società, in base all'art. 16 del contratto di servizio, a titolo di canone di concessione del patrimonio immobiliare affidato dai Comuni Soci.

Costi per il Personale

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.796.015, i valori stipendiali sono stati adeguati sulla base del CCNL Federcasa 2008/2009.

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

Costi del personale	
a Salari e stipendi	1.299.546
b Oneri sociali	370.494
c Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	112.926
e Altri costi di personale	1.487
f Incentivi Legge 109 e articolo 43	
g lavoro interinale	11.563
Totale	1.796.015

Negli altri costi del personale sono comprese le visite mediche ex L. 626/94, i costi per la formazione del personale e le quote di iscrizione agli ordini professionali per i dipendenti.

Al 31.12.2009 i dipendenti in servizio erano pari a 31 unità così classificate secondo quanto stabilito dall'art. 77 del C.C.N.L. Federcasa 2006-2009 (per il personale non dirigente) :

AREE	Quadri	A/1 A/2 A/3	B/1 e B/2	B3	C2	Totale
Tecnica	1	7	5		1	14
Contabilità	1	1	1	3	1	7
Affari generali	1	3	2	1	3	10
	3	11	8	4	5	31

In media, nell'esercizio, sono state occupate 30,92 unità. In data 01/02/2009 è stato collocato a riposo un dipendente dell'Area Tecnica. In data 01/03/2009 a seguito decesso è venuto a mancare un dipendente dell'Area Tecnica. In data 01/01/01/2009 è stata effettuata l'assunzione di una unità A1 presso l'Area Tecnica; 01/05/2009 è stata effettuata l'assunzione di una unità A2 presso l'Area Tecnica. In data 07/09/2009 si è attivato un contratto di lavoro interinale con l'Agenzia Umana di Arezzo per una unità per fronteggiare lavoro straordinario e urgente presso l'Area Affari Generali.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 24.775 e sono relativi all'ammortamento dei costi di costituzione della società per euro 14.895, all'ammortamento dei software in licenza d'uso per euro 4.690 e all'ammortamento dei costi oltre i finanziamenti concessi dalla Regione Toscana per euro 5.190.

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 107.762 e sono relativi all'ammortamento del valore della sede per euro 74.955 e degli altri beni per euro 32.807, come evidenziato sul prospetto riportato in sede di illustrazione della voce "Immobilizzazioni materiali".

Le svalutazioni dei crediti verso gli utenti compresi nell'attivo circolante ammontano ad euro 7.051 pari allo 0,50% (1.410.112).

Altri accantonamenti

In questa voce è stato rilevato l'importo di euro 8.610 accantonato per far fronte alle situazioni di disagio economico dell'utenza, pari allo 0,25% dei canoni di locazione riscossi nell'esercizio, secondo quanto stabilito dall'art.32-bis della L.R.96/96.

Oneri diversi di gestione

Tale posta è iscritta in bilancio per un valore di euro 560.872. La voce comprende i costi e gli oneri della gestione caratteristica non iscrivibili nelle voci precedenti, nonché i costi di natura tributaria diversi da quelli per imposte dirette; sono dettagliati come segue:

Oneri diversi di gestione

Sopravvenienze e insussistenze passive:	
Perdite su crediti	18.735
Arrotondamenti passivi	
Contributi ex ATER	223
	18.958
Costi ed oneri diversi	
Contributi associativi (Federcasa , CISPEL)	18.060
Acquisto giornali, riviste e pubblicazioni	11.172
Accant.al F.do E.R.P. 0,50% valore locativo art.23 co.1 lett.b L.R.96	252.676
Accant.al F.do sociale reg. 1% canoni art.23 co.1 lett.a L.R.96	34.442
Residuo gettito canoni art.23 co.2 L.R.96	1.317
Oneri diversi	1.763
	319.430
Imposte Indirette, tasse e concessioni governative:	
Imposta di registro	58.044
Imposta di bollo	10.730
Imposta di bollo fatture emesse	13.866
ICI	6.642
IVA indetraibile	130.557
Bollo auto	812
Tassa concessioni governative	516
Diritto annuale CCIAA	747
Imposta di bollo libro giornale	570
	222.484
Totale	560.872

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**Proventi e oneri finanziari**

Interessi attivi su conti bancari	131.154
Interessi attivi su conti postali	
Interessi da assegnatari per indennità di mora	76.944
Totale	208.098

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

L'indennità di mora, pari a euro 76.944, corrisponde a quanto addebitato all'utenza per ritardi nei pagamenti, secondo quanto stabilito dall'art. 30 co. 3 della L.R.96/96.

Gli oneri finanziari ammontano ad euro 9.737 e rappresentano le spese di tenuta dei conti bancari ordinari e di quelli postali anno 2009.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

I **proventi straordinari** per euro 185.234 sono riferiti a sopravvenienze attive derivanti da fatti per i quali la fonte del provento è estranea alla gestione ordinaria e a componenti positivi relativi ad esercizi precedenti.

In particolare l'importo è così composto:

- euro 4.083 per plusvalenza da alienazione autoveicoli ufficio;
- euro 70.699 per chiusura di fornitori per importi risultati non dovuti e contabilizzazione spese cantieri imputate al conto economico;
- euro 40.453 per incasso di canoni di locazione di esercizi precedenti;
- euro 70.000 per estinzione debiti mutui Cassa DD.PP. CER.

Gli oneri straordinari pari a euro 76.833 sono rappresentati da:

- ICI "ex Ater" relativa a esercizi precedenti per euro 8.174;
- Costi di manutenzione relativi all'esercizio precedente per euro 9.103;
- Altri oneri straordinari vari per euro 59.556.

Imposte sul reddito**a) Correnti**

Lo stanziamento di competenza dell'esercizio, pari a euro 75.281 è costituito dalla previsione per IRES e IRAP correnti. In particolare:

Imposte dell'esercizio	Correnti
Ires	27.327
Irap	47.954
Totale	75.281

IRES 2009

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico		
	IMPONIBILE	IMPOSTA
Risultato prima delle imposte	91.627	
Onere fiscale teorico (aliquota 27,5%)		25.197
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
Variazioni in aumento		
- I Q.ta amm.to rivalutazione	4.799	1.320
- ICI	6.642	1.827
- Altre differenze permanenti	8.804	2.421
TOTALE VARIAZIONI	20.245	5.568
Variazioni in diminuzione		
- IRAP 10%	4.165	1.145
- Altre variazioni	8.338	2.293
TOTALE VARIAZIONI	12.503	-3.438
IRES di competenza	99.369	27.327

IRAP**Esercizio Corrente****IRAP 2009**

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.393.684	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	256.342	
Altri ricavi e proventi	121.044	
Totale componenti positivi		5.771.070
Costi per materie prime sussidiarie di consumo	37.979	
Costi per servizi	3.112.675	
Costi per il godimento di beni di terzi	330.466	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	107.762	
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	24.775	
Oneri diversi di gestione	560.872	
Totale componenti negativi		4.174.529
Differenza		1.596.541
Costi compensi e utili di cui all'art.11 comma 1b) DL 446:		
Compensi collaboratori+contributi	119.608	
Rimborsi spese trasferte	1.025	
Buoni pasto dipendenti	19.754	
		140.387
Perdite su crediti		18.735
Imposta comunale sugli immobili		4.993
Valore della produzione lorda		1.760.656
Deduzioni art. 11 comma1 lett a) DL 446	-	531.093
Valore della produzione netta		1.229.563
IRAP 3,9%		47.954

b) Anticipate

Sono state rilevate imposte anticipate generate dalla quota di ammortamento relativo alla rivalutazione dell'immobile strumentale che produce un costo civilisticamente ammesso ma fiscalmente deducibile in successivi esercizi per euro 1.507.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, che viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea degli azionisti, chiude con un utile netto di euro 17.853€ sulla cui proposta di destinazione si rinvia alla relazione prevista dall'art. 2428, c.c.

• • •

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2009, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Arezzo, 26 Marzo 2010

**Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente**

Firmato Gilberto Dindalini

IL SOTTOSCRITTO GILBERTO DINDALINI DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME A QUELLO TRASCritto E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI DELLA SOCIETA'. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 76 DEL D.P.R. 445/2000.

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE CON AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE REGIONE TOSCANA N. 25667 DEL 04/05/2001.