

Nota Integrativa

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 Codice Civile, è stato redatto in forma ordinaria. Corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, 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.

Anche in questo Esercizio si è proseguito nella scelta effettuata lo scorso anno di contabilizzare separatamente le Gestioni Condominiali, tale gestione permette di evidenziare tutti i movimenti effettuati nell'arco dell'anno 2011 per la gestione dei condomini svolta in nome e per conto di terzi.

Le risultanze del Bilancio d'esercizio riflettono il contenuto del Contratto di Servizio firmato da questa Società e dai Comuni Soci in data 12/11/2010.

Per i dettagli sull'attività aziendale, le notizie riguardanti 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.

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 finanziate con fondi propri	Diviso n. anni concessione

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 pertinentziali. 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 delle legge 244/2007.

Nell'esercizio 2008 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 31/12/2011.

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.

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.1) 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

	Costo storico	Ammortamenti	Valore al 31/12/2010	Rivalutazioni e al 31/12/10	Valore al 01/01/2011	Acquisizioni	Ammortamenti	Valore al 31/12/2011
<i>Immobilizzazioni lorde</i>								
Costi di impianto e di ampliamento	132.410	132.410	0	0	0	0	0	0
Diritti utilizzazione opere ingegno	70.424	63.871	6.553	0	6.553	9.561	6.739	9.375
TOTALE	202.834	196.281	6.553	0	6.553	9.561	6.739	9.375

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:

ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - SPESE INCREMENTATIVE SU IMMOBILI DEI COMUNI

Costo	Bilancio dell'esercizio precedente	Valore al 31/12/2010	Valore 01/01/2011	Acquisizioni	Finanziamenti ERP	Esercizio corrente
<i>Immobilizzazioni lorde</i>	Costo storico	Valore al 31/12/2010	Valore 01/01/2011	Acquisizioni	Finanziamenti ERP	Esercizio corrente
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	11.950.512	11.950.512	11.950.512	4.857.985	439.803	16.368.694
TOTALE	11.950.512	11.950.512	11.950.512	4.857.985	439.803	16.368.694

In dettaglio si ha la seguente situazione:

Interventi di manutenzione e recupero in corso	COSTI AL 31/12/2011
Arezzo Tortala quadriennio	23.757
Arezzo Tortala/Montale/Alfieri	105.110
Arezzo Tortala/Alfieri	188.205
Arezzo Piazza Andromeda	70.064
Arezzo Via Malpighi	285.875
Arezzo Via Concini Fotovoltaico	5.991
Arezzo recupero ex scuola s. Gemignano	810.044
Bibbiena le Monache 21 alloggi	1.922.002
Bibbiena Le Monache restauro Chiesa	185.000
Bibbiena le Monache 3 alloggi completamento	373.983
Capolona La Casella 6 alloggi	621.426
Capolona Via Gramsci Fotovoltaico	3.513
Caprese Michelangelo recupero ex scuola Fragaiolo	169.682
Castel Focognano recupero 5 alloggi	426.075
Castiglion Fiorentino Piazza Stillo	1.077.553
Ciggiano Piazza Alta 1 alloggio	58.796
Civitella Viciomaggio fotovoltaico	5.438
Cortona Palazzo Cinaglia 1 alloggio	109.470
Cortona-Camucia Via Capitini	173.873
Cortona Vicolo della Vigna	1.704
Folano recupero 2 alloggi Via Della Resistenza	162.587
Foiano recupero 1 alloggio SS. Trinità	100.967
Montevarchi Via Pascoli	132.693
Pergine Valdarno recupero 3 alloggi	108.725
Pieve S. Stefano Località Madonnuccia	337.158
Pieve S. Stefano ex Macelli	219.682
Poppi Via della Resistenza	1.727
Pratovecchio Via Aldo Moro	94.697
San Giovanni Valdarno Via Peruzzi	121.647
San Giovanni Valdarno Ex Vecris	340
Sansepolcro Via del Prucino	354.417
Sansepolcro Via Pier della Francesca	121.962
Sansepolcro Ospedali Riuniti	10.483
Stia La Tintoria 22 alloggi	1.858.492
Stia La Tintoria 2 alloggi	156.824
Stia La Tintoria 9 alloggi	57.238
	10.457.200

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

Sansepolcro Ex Chiesa della Misericordia	523.538
Sansepolcro Ex Manifattura Tabacchi	216.723
Sansepolcro Manutenzione straordinaria Loc. Palazzetta	1.128.858
Sansepolcro Ex Poste	644.496
Sansepolcro Parcheggio Molini	25.414
Sansepolcro Plesso scolastico Campaccio	10.641
	2.549.670

Delibera Giunta Regionale Toscana n. 1011/2009 Misura "a"

Arezzo/ Valdichiana	66.624
Valdarno/Valtiberina	58.531
Casentino	247.459
	372.614

Delibera Giunta Regionale Toscana n. 323/2010 Misura "b"

Poppi Badia Prataglia Hotel Mimosa	311.764
Poppi Badia Prataglia Via Nazionale	41.544
Castiglion Fiorentino S. Giuliano 24/26	1.184.917
Subbiano Località Santa Maria	266
Bibbiena Via Segheria Ex Casa Famiglia	230.000
Arezzo San Gemignano n. 5	1.118.783
	2.887.274

Delibera Giunta Regionale Toscana n. 821/2010 utilizzo economie D.G.R. n.164/2001

Cavriglia Via Montetermini 1/3/5	67.209
	67.209

Interventi di manutenzione e recupero finanziati con fondi propri

S. Giovanni Valdarno Ex Vecris	8.614
Castel Focognano Rassina 5 alloggi	26.988
Ammortamento	-875
	34.727

16.368.694

Interventi di manutenzione e recupero ultimati	Costi al 31/12/2011
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
Montevarchi Pestello	250.041
Montemignaio Via Pieve	120.014
Pergine Valdarno 2 alloggi	189.763
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
	5.752.706
Finanziamenti ERP	-5.752.706

Interventi di manutenzione e recupero ultimati finanziati direttamente dagli Enti proprietari	Costi al 31/12/2011
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 2011 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'anno 2008 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 stata 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	Esercizio precedente	Ammortamenti	Valore al 31/12/2010	Valore al 01/01/2011	Acquisizioni	Rivalutazione	Ammortamenti	Esercizio corrente
Terreni	678.360	24.881	653.360	653.360				653.360
	678.360	24.881	653.360	653.360	0	0	0	653.360
Fabbricati								
Fabbricati	2.666.530	461.908	2.204.622	2.204.622	8.158		80.118	2.132.662
	2.666.530	461.908	2.204.622	2.204.622	8.158	0	80.118	2.132.662
TOTALE	3.344.890	461.933	2.857.982	2.857.982	8.158	0	80.118	2.786.022

Fabbricati realizzati in concessione ultimati

Immobilizzazioni lorde	Esercizio precedente	Finanziamenti ERP	Valore al 31/12/2010	Valore al 01/01/2011	Acquisizioni	Spostamenti	Finanziamenti ERP	Esercizio corrente
Interventi ultimati	1.789.489	1.789.489	0	0	0	0	0	0
TOTALE	1.789.489	1.789.489	0	0	0	0	0	0

In dettaglio abbiamo la seguente situazione:

Interventi costruttivi ultimati	Costi al 31/12/2011
Arezzo Ex Socoa 12 alloggi	1.015.927
Arezzo Indicatore 18 alloggi	43.797
Arezzo Marchionna 38 alloggi	426.797
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
	1.614.664
Finanziamenti ERP	-1.614.664

Urbanizzazioni per conto dei Comuni

Immobilizzazioni lorde	Esercizio precedente	Finanziamenti ERP	Valore al 31/12/2010	Valore al 01/01/2011	Acquisizioni	Spostamenti	Esercizio corrente
	63.290	63.290	0	0	0	0	
Totale	63.290	63.290	0	0	0	0	

Altri beni

Immobilizzazioni lorde	Costo storico	Ammortamenti	Valore al 31/12/2010	Valore al 01/01/2011	Acquisizioni	Ammortamenti	Esercizio corrente
Mobili e arredi	88.705	59.537	29.168	29.168	4.713	10.927	22.954
Macchine per ufficio	161.759	134.972	26.787	26.787	2.401	8.283	20.905
Automezzi	31.696	13.130	18.566	18.566	0	7.426	11.140
Attrezzature	46.400	3.526	42.874	42.874	500	6.990	36.384
Beni strumentali inferiori a 516,46	5.482	5.482	0	0	746	746	0
Totale	334.042	216.647	117.395	117.395	8.360	34.372	91.382

Immobilizzazioni in corso e acconti

Fabbricati in corso di realizzazione in concessione

Immobilizzazioni lorde	Costo storico	Valore al 31/12/2010	Valore 01/01/2011	Acquisizioni	Finanziamenti ERP	Esercizio corrente
Interventi costruttivi in corso	9.484.591	9.484.591	9.484.591	595.537		10.080.128
TOTALE	9.484.591	9.484.591	9.484.591	595.537		10.080.128

Interventi costruttivi in corso e acconti	Costi al 31/12/2011
Anghiari 6 alloggi	386.735
Arezzo ex Consorzio Agrario 24 alloggi	890.501
Arezzo Ex Socoa 30 alloggi	1.912.082
Arezzo Ex Socoa 30 alloggi completamento	501.749
Arezzo ex Socoa 8 alloggi	792.975
Arezzo Peep Pontato 8 alloggi	775.448
Arezzo Peep S. Donnino 12 alloggi	3.938
Bucine 6 alloggi	125.760
Civitella della Chiana 6 alloggi	557.307
Laterina Ponticino 6 alloggi	444.014
Loro Ciuffenna S. Giustino	275.057
Montevarchi Località Levanella 16 alloggi	14.414
Poppi località Sala 5 alloggi	6.372
Pratovecchio 8 alloggi	773.295
S. Giovanni Valdarno 18 alloggi	907.719
S. giovanni Valdarno 18 alloggi completamento	87.054
Sestino Via Mosconi	75.397
Stia Località Papiano 6 alloggi	20.295
Terranova Bracciolini 10 alloggi	808.854
	9.358.967
<i>Cantieri oltre il finanziamento autorizzato</i>	
Arezzo ex Socoa 30 alloggi	196.612
Laterina Ponticino	156.344
S. Giovanni Valdarno 18 alloggi	128.152
Arezzo Marchionna 38 alloggi	223.889
Pratovecchio Pancaldi 8 alloggi	55.857
	760.854
A detrarre ammortamento	-39.693
<i>Edilizia Agevolata</i>	
Foiano della Chiana ex Tab 12 alloggi	1.345.717
Finanziamenti	-1.345.717
	10.080.128

Fabbricati in corso di realizzazione in proprietà

Immobilizzazioni lorde	Costo storico	Valore al 31/12/2010	Valore al 01/01/2011	Acquisizioni	Esercizio corrente
Interventi costruttivi in corso	3.493.897	3.493.897	3.493.897	2.059.135	5.553.032
TOTALE	3.493.897	3.493.897	3.493.897	2.059.135	5.553.032

San Giovanni Valdarno Località Cetinale 25 alloggi	2.997.736
Castel S. Niccolò Ex Collegio Salesiano 22 alloggi	2.555.296
	5.553.032

15.633.160

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

L'importo totale dei crediti è di euro 6.836.793 di cui euro 3.782.538 per crediti verso utenti e verso acquirenti alloggi ERP relativamente alle rate non scadute al 31/12/2011; euro 183.143 per crediti tributari; euro 7.535 per imposte anticipate ed euro 2.863.577 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 31/12/2011	AL 31/12/2010	DIFFERENZE
<u>C.II.1 CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI</u>						
Alloggi e locali ERP	800.000	500.000	24.064	1.324.064	1.369.276	-45.212
Verso acquirenti di alloggi ERP per debito residuo	240.000	960.000	912.758	2.112.758	2.023.744	+89.014
Clients diversi	352.336			352.336	27.927	+324.409
fondo rischi su crediti	-6.620			-6.620	-6.846	+226
totale C.II.1	1.385.716	1.460.000	936.822	3.782.538	3.414.101	+368.437
<u>C.II.4 bis CREDITI TRIBUTARI</u>	183.143			183.143	229.628	-46.485
<u>C.II.4 ter IMPOSTE ANTICIPATE</u>		7.535		7.535	4.251	+3.284
<u>C.II.5 CREDITI VERSO ALTRI</u>						
Crediti verso regione Toscana	25.023			25.023	79.058	-54.035
Crediti verso Comune di S. G. V.no	603			603	603	0
Crediti verso Regione Toscana per fotovoltaico	45.000			45.000	45.000	0
Crediti verso assegnatari Capolona	157.015			157.015	143.398	+13.617
Crediti verso Regione Toscana finanziamenti da erogare	397.395			397.395	899	+396.496
Crediti verso comune di Sansepolcro Contratto di Quartiere	111.857			111.857	219.434	-107.577
Anticipazioni e crediti diversi	34.111			34.111	34.391	-280
Anticipi a professionisti	39.241			39.241	36.676	+2.565
Crediti Comune di Montevarchi e Bucine	30.201	120.000	68.000	218.201	278.054	-59.853
Crediti Comune di Sansepolcro	0			0	3.479	-3.479
Crediti verso Condomini Gestiti	133.575			133.575	483	+133.092

Crediti Comune di Arezzo alloggi in locazione privati	34.397			34.397	37.529	-3.132
Crediti verso Ass. Alloggio incendiato	7.272			7.272	7.272	0
Crediti verso Regione Toscana Edilizia Agevolata	595.510			595.510	595.510	0
Crediti verso Comune di Foiano della Chiana ex Tab	200.000	180.000	413.206	793.206	809.688	-16.482
Crediti verso Regione Toscana finanziamento D.G.R. 323/10	0			0	430.000	-430.000
Crediti A.S.L. Arezzo lavori Sansepolcro	142.927			142.927	0	+142.927
Crediti verso Comune di Castel S. Niccolò	128.245			128.245	0	+128.245
totale C.II.5	2.051.672	300.000	481.206	2.863.578	2.721.472	+142.104
TOTALE CREDITI C.II.	3.620.533	1.767.535	1.350.096	6.836.793	6.369.453	+467.340

La voce " **Crediti utenti alloggi e locali ERP**" accoglie i crediti sorti a fronte di ricavi e proventi imputati a conto economico nell'esercizio 2011. Mettendo a confronto il dato relativo al 31/12/2010 (€ 1.369.276) rispetto a quello del 31/12/2011 (€ 1.324.064) si rileva una diminuzione del valore nominale dei crediti pari a euro 45.212.

La voce "**Crediti verso acquirenti alloggi E.R.P.**" evidenzia il residuo credito, per rate di capitale e interessi non scadute al 31.12.2011, sorto a fronte delle cessioni di alloggi E.R.P. fatte a tutto il 2011, 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 2.112.758, 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 18.433 al credito I.V.A. risultante dalla dichiarazione IVA anno 2011 con il relativo ricalco del pro-rata di deducibilità ; euro 87.435 IRES riguardano le ritenute alla fonte su interessi attivi al 31/12/2011; euro 76.020 IRAP relativi agli acconti effettuati nel corso dell'anno 2011 come previsto dalla legge; euro 1.138 crediti per imposta di bollo assolta in modo virtuale sulle fatture emesse durante l'anno 2011; euro 117 crediti per imposta di bollo assolta in modo virtuale per tenuta libro giornale anno 2011.

Imposte anticipate imposte anticipate a fronte dell'ammortamento sulla rivalutazione della sede che produce in costo civilisticamente ammesso, ma fiscalmente deducibile in successivi esercizi euro 7.535.

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, comuni e professionisti. Tali finanziamenti riguardano erogazioni da parte del CER per euro 899, erogazioni

relative alla costruzione di alloggi di edilizia agevolata euro 595.510; euro 25.023 per finanziamenti ex ARER, euro 45.000 per finanziamento inserimento impianti fotovoltaici ed euro 396.496 quale contributo al sostegno della locazione.

I crediti verso Condomini gestiti sono pari ad euro 133.575 e riguardano le anticipazioni per i pagamenti dei servizi effettuate da questa Società, che verranno rimborsate nel corso dell'anno successivo al momento delle relative rendicontazioni condominiali.

Gli **altri crediti** (euro 1.667.075) 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 pari ad € 793.206, il credito sorto nei confronti dei Comuni di Bucine e Montevarchi per l'acquisto di n. 13 alloggi da destinare alla locazione in Montevarchi Piazzale Salvador Allende n. 14/20 per € 218.201, il credito nei confronti dell'ASL di Arezzo per il completamento dei lavori di Sansepolcro per € 142.927 ed i crediti nei confronti del Comune di Sansepolcro per l'esecuzione del Contratto di Quartiere per € 111.857.

C III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Tale voce accoglie i saldi dei conti accesi alle azioni, ai titoli, agli strumenti finanziari detenuti e destinati a permanere in azienda nel breve periodo (inferiore all'esercizio).

	Valore all'acquisto	Valutazione al 31/12/2011
Fondo Anima Liquidità	1.500.227	1.500.227

L'operazione di investimento è stata conclusa in data 23/03/2012, questa Società ha ricevuto un rimborso pari ad € 1.551.239,42 con un incremento del capitale investito pari ad euro 51.012,42.

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:

	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni esercizio</i>	<i>Esercizio corrente</i>
DISPONIBILITA' LIQUIDE			
Depositi presso Tesoriere o Cassiere	6.067.434	-222.616	5.844.818
C/c Bancari e Postali	1.034.331	-159.283	875.048
Tesoreria Provinciale dello Stato Fondi CER	460.829	0	460.829
Tesoreria Provinciale dello Stato Fondi Lg. 560/93	5.180.656	-2.576.328	2.604.328
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	17.156	-10.372	6.784
Totale disponibilità liquide	12.760.406	-2.968.599	9.791.807

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 39.690 relativi a polizze assicurative varie, costi sostenuti nell'esercizio in chiusura ma di competenza di esercizi futuri.

	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>	<i>Esercizio corrente</i>
RISCONTI ATTIVI			
Premi assicurativi	32.919	653	33.572
Altri risconti attivi	3.080	3.038	6.118
Totale ratei e risconti attivi	35.999	3.691	39.690

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 5.279.299 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 24.310 derivante dall'utile dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 .

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	13.250	0	1.237		14.487
Riserva Statutaria	13.250	0	1.237	0	14.487
Altre riserve:		0			
- Riserva rischi generici stima	1.409.906	0	0	0	1.409.906
- Riserva straordinaria manutenzione	238.499	0	22.270	0	260.769
- Riserva rivalutazione DL 185/2008	435.340	0	0	0	435.340
Totale	5.230.245	0	24.745		5.254.989
<i>Utile/Perdita d'esercizio</i>	24.745	0		24.310	24.310
Totale Patrimonio Netto	5.254.990	0	24.745	24.310	5.279.299

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 € 8.975.

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.

In data 17/11/2011 a seguito di mobilità della dipendente Gabrielli Claudia, Siena Casa S.p.A. ha versato a questa Società € 9.396,69 pari al TFR maturato dalla dipendente al 30/09/2011.

L'importo di euro 639.507 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 ripilogate come segue:

	Esercizio precedente	Utilizzi	Accantonamenti	Esercizio corrente
FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	572.300	51.679	118.886	639.507

D) Debiti

L'importo totale dei debiti ammonta ad euro 8.459.461 di cui euro 460.873 per debiti verso fornitori, euro 121.580 per debiti tributari; euro 43.496 per debiti verso Istituti di Previdenza e di sicurezza sociale; si evidenzia che a partire dall'esercizio 2010 anche i versamenti a favore dell'INPDAP vengono effettuati tramite Modello F24 telematico entro il 16° giorno del mese successivo a quello di riferimento delle retribuzioni; ed euro 7.833.512 per altri debiti compresi i versamenti della legge 560/93.

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 31/12/2011	AL 31/12/2010	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 VESO FORNITORI</u>	460.873	0	0	460.873	370.008	+90.865
<u>D.12 DEBITI TRIBUTARI</u>	121.580	0	0	121.580	119.620	+1.960
<u>D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVID.</u>	43.496	0	0	43.496	44.464	-968
<u>D.14 ALTRI DEBITI</u>						
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER vinc.art. 25 L.513/77	0	0	0	0	93.364	-93.364
debiti per Gest.Spec. Reg.ex CER non vinc.art. 25 L.513/77	0	0	0	0	64.515	-64.515
debiti per Gest.Spec. L.560/93	2.172.181	0	0	0	5.541.147	-3.368.966
rientri vincol.Gestione Speciale a scadere	240.000	1.160.000	712.758	2.112.758	2.023.744	+89.014
fondo sociale regionale ERP	1000	299.00	1.180.880	1.480.880	1.228.467	+252.413
debiti fondo residuo gettito canoni	0	200.000	189.361	389.361	63.896	+325.465
debiti fondo sociale regionale 1%	0	50.000	62.824	112.824	107.002	+5.822
debiti per depositi cauzionali	10.000	20.000	381.382	411.382	405.645	+5.737

debiti verso i Comuni per canone concessorio art.15 contratto di servizio	172.720	0	0	172.720	304.476	-131.756
debiti diversi	388.048	0	51.449	439.497	444.519	-5.022
depositi e ritenute ad imprese	2.950	0	0	2.950	2.950	0
Anticipazioni Comune di Castel S. Niccolò	142.464	0	0	142.464	290.806	-148.342
Debiti per misura sperimentale sfratti	396.496	0	0	396.496	0	+396.496
totale altri debiti D.14	3.525.859	1.729.000	2.578.654	7.833.512	10.570.531	2.737.019
TOTALE DEBITI D.	4.151.808	1.729.000	2.578.654	8.459.461	11.104.622	2.645.161

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	0	0	0
Erario c/Ritenute da vers.lav.autonomo	8.888	-5.286	3.602
Erario c/Ritenute da versare lavoro dipendente	19.640	-1.417	18.223
Erario c/Ritenute collaboratori	660	657	1.317
Erario c/Ritenute condomini	0	0	0
Addizionale Regionale	323	-323	0
Addizionale Comunale	119	-182	-63
Imposta sostitutiva fondo rivalutazione	0	0	0
Ires a debito	42.705	1.104	43.809
Ritenuta fiscale su rivalutazione TFR	673	244	917
Irap a debito	46.612	7.163	53.775
Totale debiti tributari	119.620	1.960	121.580

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 entro il 16 Gennaio 2012.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	Esercizio precedente	Variazioni	Esercizio corrente
Debiti verso enti previdenziali	44.464	-968	43.496

Nell'importo di euro 43.496 compresi i contributi da versare all'INPS calcolati sui compensi percepiti dai Collaboratori nel mese di Dicembre 2011 per euro 1.722; euro 306 rappresentano le ritenute sindacali trattenute nelle retribuzioni del mese di Dicembre 2011; i restanti euro 41.468 rappresentano i contributi dovuti all'INPDAP riferiti alle retribuzioni del mese di Dicembre 2011, infatti dal mese di ottobre 2010 anche i contributi INPDAP devono essere versati tramite F24 telematico entro il 16° giorno del mese successivo alla liquidazione delle retribuzioni.

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, pari ad euro 142.464.

Altri debiti

La voce è composta come segue:

Più in dettaglio si ha:

Debiti verso LODE di Arezzo	Importo
Verso Comuni Lode canone concessione 2011	172.720
Totale	172.720

Il debito verso Comuni Lode per canone di concessione 2011, pari a euro 172.720, deriva dall'importo di competenza del canone di concessione, calcolato sulla base del nuovo contratto di servizio articolo 15 punto 3 lettera a) per euro 314.199 al netto delle decurtazioni previste dallo stesso articolo alle lettere b),c),d) per euro 141.429.

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.

Nel corso dell'anno è proseguita l'attuazione del piano di vendita degli alloggi redatto in base alla legge Regionale 46 del 5.8.2009 alle condizioni di cui alla Legge 24.12.1993 n. 560. Nell'esercizio 2011 si sono registrati n. 10 versamenti totali e n. 10 versamenti parziali del relativo prezzo relativi ad alloggi di proprietà ex A.T.E.R. E' inoltre continuata la cessione degli immobili di proprietà dell' Ex Demanio dello Stato, che ha registrato n. 4 versamenti per contanti e n. 4 pagamenti dilazionati. Il totale generale incassato nel 2011 per cessioni ammonta ad € 506.029 per complessivi n. 28 alloggi.

Ad esse vanno aggiunte € 16.211 derivanti da estinzione del diritto di prelazione ai sensi della stessa Legge 560/1993.

Se prendiamo in esame i versamenti dei soli alloggi ceduti con il pagamento del prezzo in contanti, ex ATER più ex Demanio (14) abbiamo un rientro complessivo pari ad euro 380.149 possiamo in tal modo calcolare il prezzo medio di vendita che è pari ad **euro 27.154** ad alloggio.

I **debiti da versare al momento dei rientri** corrispondono all'ammontare non scaduto (euro 2.112.758) dei crediti per capitale e interessi da cessione di alloggi, emessi nell'esercizio 2011, scaduto e non incassato commentato fra gli altri crediti del circolante.

I **debiti per Fondo Sociale ERP 0,50%** euro 1.480.880; **Fondo residuo gettito canoni** euro 389.361; **Fondo Sociale Regionale ERP 1%** euro 112.824 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 (411.382).

I **debiti per Depositi e ritenute ad Imprese** corrispondono all'ammontare delle cauzioni versate in contanti per gare d'appalto da imprese (2.950).

I **debiti per Regione Toscana** finanziamenti per il sostegno alla locazione sfratti per morosità si riferiscono agli stanziamenti previsti con D.G.R. Toscana n. 1088 del 05/12/2011 per euro 396.496.

Nella voce residuale relativa agli **altri debiti** sono comprese, le somme dovute ad associazioni di inquilini per euro (2.854) ed i debiti nei confronti del personale dipendente per salario accessorio da erogare nel corso dell'anno 2012.

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

E) Ratei e Risconti passivi

I **ratei passivi** ammontano complessivamente ad euro 166 per costi di competenza 2011 relativi a premi assicurativi.

I **risconti passivi** ammontano complessivamente a euro 38.669.742. 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
Fondo Sociale Regionale 1%	189.054
Fondo Sociale ERP 0,50% c/1804	186.025
Cassa DD.PP. 2005 interventi costruttivi	1.309.628
Cassa DD.PP. 2005 risanamenti	120.937
Cassa DD.PP. Legge 513/77	2.026.499
Cassa DD.PP. 2007 Legge 513/77	17.264
Cassa DD.PP. 2007 Leggi varie	2.491.085
Cassa DD.PP. 2008 Legge 513/77	2.624
Cassa DD.PP. 2008 Leggi varie	985.980
Legge 513/77 2009	907
Cassa DD.PP.2009 Leggi varie	42.114
Cassa DD.PP.2010 Leggi varie	5.972
Cassa DD.PP.2011 Leggi varie	31.578
Totale	7.703.932
Fondi vincolati Legge 560/93:	
Risorse giacenti Banca Etruria	2.448.784
Risorse giacenti Banca d'Italia	2.567.992
Utilizzi anno 2005	838.263
Utilizzi anno 2006	1.425.334
Comune di Montemignaio Banca d'Italia	36.336
Utilizzi anno 2007	2.079.641
Utilizzi anno 2008	2.327.994
Utilizzi anno 2009	1.959.256
Utilizzi anno 2010	1.219.422
Utilizzi anno 2011	2.576.328
Risorse da utilizzare	4.175.012
Totale	21.654.365
Fondi G.S. da utilizzare	140.235
Finanziamento Comune di Arezzo	14.500
Finanziamento Contratto di Quartiere Sansepolcro	2.636.020
Finanziamento edilizia Agevolata	1.985.033
Finanziamento Misura "A" DGR 1011/2009	896.340
Finanziamento Misura "B" DGR 323/2010	3.437.466
Finanziamento Comune di Sansepolcro	58.924
Finanziamento ASL Arezzo cantiere Sansepolcro	142.927
TOTALE Complessivo	38.669.742

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.

Come già commentato nell'introduzione al Bilancio 2011 anche questo esercizio riflette la scelta fatta in data 01/01/2010 di rilevare le spese anticipate e quanto percepito come rimborsi dalle amministrazioni condominiali gestite da questa società, come movimenti di natura finanziaria estranei alla normativa I.V.A. e con evidenza nei conti aventi natura patrimoniale e non tra quelli economici.

Con riferimento a ciò alle singole voci si evidenzia quanto segue:

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzata nel 2011 ammonta ad euro 4.303.087 .

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 4.097.321 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

<i>Canoni di locazione</i>	
a Canoni di alloggi di ERP di proprietà di terzi	3.447.134
b Canoni di locali ad uso diverso da abitazione di proprietà di terzi	96.842
c Canoni emergenze abitative	6.288
Totale canoni di locazione	3.550.264
c <i>Corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili</i>	351.085
d <i>Corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili</i>	190.401
e <i>Corrispettivi per prestazioni tecniche</i>	5.571
Totale	4.097.321

Ricavi da locazione immobili di proprietà di terzi (euro 3.550.264) In questa relazione si provvede ad analizzare in modo particolarmente dettagliato la composizione variegata dei ricavi da locazione immobili.

I ricavi da canoni degli alloggi in concessione determinati ai sensi della Legge Regionale 96/96 sono diminuiti di euro 173.490 rispetto all'esercizio precedente in conseguenza della revisione dei canoni effettuata nell'anno a seguito delle variate condizioni economiche degli assegnatari, in conseguenza della

dismissione del patrimonio per completare il piano di vendita approvato dalla Regione Toscana e per la mancata riconsegna di circa 90 alloggi che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria e risanamento.

La media mensile degli alloggi locati con **canone calcolato in base alla Legge 96/96** è pari a 2.810 unità immobiliari ed ha prodotto un ricavo pari ad euro 3.250.561.

Conseguentemente il canone medio mensile per alloggio locato è passato dai 104,17 euro del 2010 ai 96,40 dell'esercizio 2011; la ripartizione del canone per fasce di reddito è stata la seguente:

Tipo Canone	Descrizione	Numero	Canone annuo	Canone medio mensile
1	Canone sociale	283	43.842	12,91
A	Canone sociale 7%	666	318.602	39,86
B	Canone protetto 12%	1.394	1.624.690	97,12
C	Canone protetto 14%	404	995.784	205,40
D	Canone massimo 16%	48	231.938	402,67
K	Redditi non dichiarati	1	4.806	400,48
X	Canone oggettivo	14	30.899	183,92
	TOTALE (valore medio)	2.810	3.250.561	96,40

Nell'esercizio sono stati inoltre emessi canoni di locazione per euro 32.222 relativi ai **10 alloggi in Arezzo La Meridiana**, determinati ai sensi della L. 431/98 con un canone medio mensile pari ad euro 322.

Sono stati inoltre fatturati nell'esercizio euro 120.094 relativamente ai **50 alloggi di servizio destinati** alle Forze dell'Ordine in Arezzo La Meridiana. I canoni calcolati in base ai redditi comunicati direttamente dalla Prefettura di Arezzo ai sensi del D.L. n. 152 del 13/05/1991 convertito nella Legge n. 203 del 12/07/1991 hanno prodotto un canone medio mensile di euro 211.

Altra tipologia di alloggi sempre a locazione sono gli alloggi destinati alle emergenze abitative. Si tratta di **n. 3 unità immobiliari situate nel comune di Arezzo di proprietà di privati** che godono di un regime particolare disciplinato dalla convenzione stipulata tra questa Società ed il Comune di Arezzo in data 20 Febbraio 2008. In questo caso il canone è calcolato in base a quanto previsto dalla delibera della Giunta del Comune di Arezzo n. 107/2008 ed è pari al 25% del reddito del nucleo familiare. Il totale emesso è pari ad euro 6.288 con un canone medio pari ad euro 202.

I **canoni oggettivi fatturati ai Comuni** ammontano ad euro 35.637 e sono calcolati sulla base di quanto disposto all'Articolo 15 punto 3 lettere b) e c) del contratto di servizio sottoscritto in data 12 Novembre 2010.

I canoni relativi agli **alloggi in locazione a canone calmierato** di proprietà del Comune di Foiano della Chiana ex Tab pari ad euro 45.050 sono stati rilevati come previsto dalla convenzione, in atto tra questa Società ed il Comune medesimo, in diminuzione del credito che l'Arezzo Casa vanta nei confronti del Comune di Foiano per avere anticipato in parte fondi utili alla conclusione dell'intervento. A tale credito viene applicato un tasso pari al 3,5% annuo. Si rileva comunque un canone medio mensile pari ad euro 315.

Si rilevano inoltre euro 8.620 per versamenti effettuati da **assegnatari che occupano gli alloggi senza titolo:**

• Comune di Arezzo Alloggio Via P. Benvenuti n. 2	€	1.445,00
• Comune di Arezzo Alloggio Via Niccolò Aretino n. 25	€	2.676,00
• Comune di Arezzo Alloggio Via XXV Aprile n. 33	€	527,00
• Comune di Montevarchi Alloggio Via Roma n. 87	€	1.200,00
• Comune di Sansepolcro Alloggio Via Città Gemellate n. 10	€	1.172,00
• Comune di S. Giovanni Valdarno Villaggio Minatori n. 9	€	1.598,00

Sono rimasti sostanzialmente invariati i ricavi da locazione di **fondi commerciali** (circa 96.842 euro).

Ricavi da amministrazione stabili (euro 351.085) derivano:

- per euro 15.049 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 162.996 dai compensi per la gestione delle spese condominiali e dei lavori di manutenzione per conto degli utenti ;
- per euro 7.488 dai corrispettivi dovuti dai cessionari di alloggi per servizi e rimborsi spese di amministrazione;
- per euro 50.337 quale rimborso forfetario per diritti gare d'appalto;
- le rimanenti voci riguardano rimborsi spese addebitati agli utenti quali i procedimenti legali (18.311), spese postali (18.200), spese assicurazione stabili (7.474), compenso per gestione alloggi privati (938), compenso per gestione alloggi Fraternita dei Laici (730) rimborso imposta di bollo (11.287), rimborso spese spedizione e stampa fatture (36.389), corrispettivi per fiscalità condomini gestiti (13.551), rimborso spese tecniche per istruttoria pratica cessione alloggi (772), corrispettivi per elaborazione graduatorie per c/ dei comuni (1.250) ed euro (6.313) quale corrispettivo per istruttoria pratiche di cessione degli alloggi.

Ricavi per manutenzione stabili (euro 190.401) l'importo corrisponde alle spese di manutenzione a carico degli utenti o acquirenti di alloggi ERP (155.689), rimborsi da parte di compagnie assicurative per danni ai fabbricati (24.681) ed (euro 10.031) per rimborso da parte degli utenti di lavori a loro carico effettuati per pronto intervento.

Ricavi per prestazioni tecniche (euro 5.571) per prestazioni tecniche effettuate dal personale della Società quali ad esempio redazione relazioni tecniche per la vendita degli alloggi.

A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Capitalizzazione costi attività tecnica (euro 37.931) 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 167.834 e risultano così costituiti:

Altri ricavi e proventi		
a	Recupero istruttoria pratiche diverse	6.044
b	Recupero imposta di bollo e registro	1.736
c	Rimborso registrazione contratti appalto	2.565
d	Differenza canoni alloggi privati	11.778
e	Differenza canoni alloggi Fraternità	20.951
f	Rimborso assicurazioni per infortuni dipendenti	20.253
g	Sanzione art. 28 e art. 37 legge 96/96	930
h	Corrispettivi per gare d'appalto	600
i	Rimborsi da assicurazioni per danni	82.010
l	Rimborso quota INAIL dai collaboratori	115
m	Altri rimborsi e proventi diversi	20.853
Totale		167.834

B) COSTI DELLA PRODUZIONE**B.06) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci**

Detti costi ammontano complessivamente a euro (35.830) e si riferiscono all'acquisto di cancelleria e stampati (29.255) carburanti e lubrificanti per automezzi (4.076) ed altri acquisti di materiali di consumo (2.499).

B.07) Costi per Servizi

La voce, pari a euro 1.224.321, comprende tutti i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa e di seguito dettagliati:

Compensi organi sociali	81.019
Polizze assicurative organi sociali	1.031
Contributi previdenziali collaboratori	9.349
Costi Agenzia lavoro interinale	3.834
Spese servizi sede	38.787
Spese postali e telefoniche	40.984
Manutenzione macchine ufficio	136
Gestione sistema informatico	1.814
Spese pubblicità	4.203
Consulenze e prest.professionali	27.689
Gestione automezzi	4.508
Buoni pasto al personale dipendente	16.141
Spese varie	1.311
Rimborsi spese trasferte	662
Spese gestione sistema qualità	4.040
Totale	235.508

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

Assicurazione alloggi e locali	56.280
Stampa, spedizione e rendicontazione fatture	30.397
Procedimenti legali nei confronti di assegnatari	22.050
Quote amministrazione alloggi condomini	23.196
Quote amministrazione stabili autogestiti	5.872
Rimborsi diversi	646
Rimborso canone affitto	3.846
Spese legali per atti diversi	2.377
	144.664

- Manutenzioni Ordinarie e pronto intervento

Manutenzioni ordinarie e interventi d'urgenza	487.738
Quote manutenzione condomini	250.778
	738.516

Canoni emergenza abitativa e Fraternita**37.385****- Altri servizi per gestione immobiliare**

Progettazioni	3.866
Direzione e assistenza lavori	2.811
Consulenze Tecniche/Collaborazioni a progetto	38.004
Procedimenti legali	22.327
Spese varie	1.090
Spese pubblicità appalti	150
Totale	68.248

TOTALE COSTI PER SERVIZI**1.224.321**

Il costo dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale per il 2011 é stato pari ad € 81.019 così suddivisi:

Compensi Presidente e Vice Presidente	52.406
Compensi Componenti Consiglio d'Amministrazione	1.025
Compensi Componenti Collegio Sindacale	27.588
TOTALE	81.019

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci, sopra evidenziato è conforme alle prescrizioni della legge, dello statuto e dell'organo assembleare.

Costi per godimento di beni di terzi

L'importo pari ad euro 327.148 è così suddiviso:

Canone di concessione	314.149
Noleggio attrezzature	6.745
Canoni per utilizzo software	6.254
Totale	327.148

Il canone di concessione è stato calcolato in base a quanto disposto dall'art. 15 punto 3 lettera a) del contratto di servizio, per l'affidamento della gestione, sottoscritto in data 12/11/2010, al lordo delle decurtazioni previste dalle successive lettere b),c) e d). In particolare:

Comune	Canone
Anghiari	4.140
Arezzo	124.930
Badia Tedalda	1.102
Bibbiena	7.096
Bucine	3.075
Capolona	1.735
Caprese Michelangelo	2.616
Castel Focognano	2.203
CastelFranco di Sopra	110
Castel S. Niccolò	1.982
Castiglion Fibocchi	-
Castiglion Fiorentino	4.718
Cavriglia	12.897
Chitignano	220
Chiusi della Verna	1.202
Civitella in Val di Chiana	1.321
Cortona	15.110
Foiano della Chiana	3.571
Laterina	1.588
Loro Ciuffenna	550

Lucignano	1.652
Marciano della Chiana	991
Montemignaio	771
Monterchi	-
Monte S. Savino	2.423
Montevarchi	27.347
Ortignano Raggiolo	550
Pergine Valdarno	431
Pian di Sco	1.432
Pieve S. Stefano	12.099
Poppi	6.049
Pratovecchio	3.194
S. Giovanni Valdarno	28.558
Sansepolcro	17.120
Sestino	1.872
Stia	6.288
Subbiano	4.993
Talla	220
Terranuova Bracciolini	7.977
Totale	314.149

Il canone per noleggio attrezzature è relativo ai canoni di competenza per l'uso di fotocopiatrici.

Costi per il Personale

L'importo complessivo dei costi del personale ammonta a euro 1.715.415, i valori stipendiali sono stati adeguati sulla base del CCNL Federcasa 2008/2009. In base all'articolo 2 comma del CCNL Federcasa 2006/2009 questa Società ha erogato l'indennità di vacanza contrattuale per il mancato rinnovo entro tre mesi dalla data di scadenza.

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

Costi del personale	
a Salari e stipendi	1.240.844
b Oneri sociali	328.788
c Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	111.759
d Altri costi di personale	2.320
e Lavoro interinale	31.704
Totale	1.715.415

Negli altri costi del personale sono comprese le visite mediche ex D.Lgs 81/08, i costi per la formazione del personale e le quote di iscrizione agli ordini professionali per i dipendenti.

Al 31.12.2011 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	B/1 e B/2	B3	C1/ C2	Totale
Tecnica	1	6	6	1		14
Contabilità	1	1		3	1	6
Affari generali	1	3	3		3	10
Lavoro interinale					1	1
	3	10	9	4	5	31

In media, nell'esercizio, sono state occupate 31 unità. In data 31/03/2011 è stato collocato a riposo un dipendente dell'Area Tecnica, si è provveduto poi in data 01/07/2011 all'assunzione di un dipendente Area Tecnica livello di inquadramento B3 attingendo dalla graduatoria della selezione pubblica effettuata nell'anno 2008. In data 01/10/2011 si è provveduto ad un'altra assunzione presso l'Area Tecnica livello di inquadramento A2 tramite procedura di mobilità dall'Azienda Siena Casa S.p.A.

Si rileva che dalla data 21/02/2011 una dipendente dell'Area Affari Generali è in infortunio e pertanto l'INAIL ha provveduto a rimborsare le retribuzioni pagate a questa Società per euro 20.253.

E' proseguito nell'anno 2011 il contratto di lavoro interinale con l'Agenzia Umana di Arezzo per una unità presso l' Area Contabilità per sostituire una dipendente in maternità.

Nel numero complessivo di 31 unità si devono evidenziare n. 2 dipendenti con contratto a part-time di tipo orizzontale entrambe collocate presso l'Area Contabilità.

Il costo medio del personale per l'anno 2011 è risultato pari **ad euro 54.683**.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 35.950 e sono relativi all'ammortamento dei software in licenza d'uso per euro 6.739 e all'ammortamento dei costi dei lavori effettuati nei cantieri che vanno oltre i finanziamenti riconosciuti dalla Regione Toscana per euro 29.211. Per ulteriori dettagli in merito si rinvia a quanto detto in sede di analisi della voce "Immobilizzazioni immateriali" dello Stato Patrimoniale.

Nell'esercizio gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati ammontano a euro 114.492 e sono relativi all'ammortamento del valore della sede per euro 80.118 e degli altri beni per euro 34.373, 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 6.620 pari allo 0,50% (1.324.063).

Altri accantonamenti

In questa voce è stato rilevato l'importo di euro 8.341 accantonato per far fronte alle situazioni di disagio economico dell'utenza, la somma è 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 921.322. 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	63.918
	63.918

Costi ed oneri diversi

Contributi associativi (Federcasa , CISPEL)	17.032
Acquisto giornali, riviste e pubblicazioni	11.558
Accant.al F.do E.R.P. 0,50% valore locativo art.23 co.1 lett.b L.R.96	252.413
Accant.al F.do sociale reg. 1% canoni art.23 co.1 lett.a L.R.96	33.365
Residuo gettito canoni art.23 co.2 L.R.96	389.361
Oneri diversi	816
Sanzioni e altri costi non deducibili	1.588
	706.133

Imposte Indirette, tasse e concessioni governative:

Imposta di registro	60.112
Imposta di bollo	5.854
Imposta di bollo fatture emesse	11.289
ICI	8.027
IVA indetraibile	64.071
Bollo auto	321
Tassa concessioni governative	516
Diritto annuale CCIAA	603
Imposta di bollo libro giornale	453
Altre imposte e tasse	24
	151.271
Totale	921.322

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

Interessi attivi Comune di Foiano della Chiana	28.309
Interessi attivi Comune di Sansepolcro	2.462
Interessi attivi su conti bancari e postali	85.357
Interessi da assegnatari per indennità di mora	71.009
Totale	187.137

I proventi finanziari diversi pongono in evidenza gli interessi attivi maturati sui cc/cc bancari e postali, e interessi attivi derivanti da anticipazioni per conto dei Comuni Soci.

Gli interessi attivi di mora pari a euro 71.009, corrispondono a quanto addebitato all'utenza per ritardi nei pagamenti, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. Toscana n. 96/96.

Gli oneri finanziari ammontano ad euro 2.485 e rappresentano le spese di tenuta dei conti bancari ordinari e di quelli postali anno 2011.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

L'importo positivo netto di euro 20.310 rappresenta il saldo algebrico fra i proventi straordinari pari a euro 124.396 e gli oneri straordinari rilevati per euro 104.086.

I proventi straordinari per euro 124.396 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 400 quale plusvalenza per vendita a dipendenti di computer completamente ammortizzati;
- euro 117.087 per chiusura schede fornitori per importi risultati non dovuti e contabilizzazione spese cantieri imputate erroneamente negli esercizi precedenti al conto economico;
- euro 6.909 per incasso canoni di locazione precedentemente svalutati;

Gli oneri straordinari pari a euro 104.086 sono rappresentati da:

- ICI "ex Ater" relativa a esercizi precedenti per euro 1.890;
- Altri oneri straordinari vari per euro 102.196 comprendendo costi di competenza di esercizi precedenti, crediti ex ATER ritenuti inesigibili.

Imposte sul reddito

a) Correnti

Lo stanziamento di competenza dell'esercizio, pari a euro 97.585 è costituito dalla previsione per IRES e IRAP correnti. In particolare:

Imposte dell'esercizio	Correnti
Ires	43.810
Irap	53.775
Totale	97.585

IRES**Esercizio Corrente****IRES 2011****Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico**

	IMPONIBILE	IMPOSTA
Risultato prima delle imposte	121.894	
Onere fiscale teorico (aliquota 27,5%)		33.521

Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:**Variazioni in aumento**

- Q.ta amm.to rivalutazione	9.599	2.640
- ICI	8.027	2.207
- ICI ex ATER	1.890	520
- Altre differenze permanenti	34.477	9.481
TOTALE VARIAZIONI	53.993	14.848

Variazioni in diminuzione

- IRAP 10%	7.602	2.091
- Indennità amministratori anno 2010	119	33
- Altre variazioni	8.855	2.435
TOTALE VARIAZIONI	16.576	-4.558

IRES di competenza	159.311	43.810
---------------------------	----------------	---------------

IRAP**Esercizio Corrente****IRAP 2011**

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.097.321
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	37.931
Altri ricavi e proventi	167.835
Totale componenti positivi	4.303.087
Costi per materie prime sussidiarie di consumo	35.830
Costi per servizi	1.224.321
Costi per il godimento di beni di terzi	327.148
Ammortamento immobilizzazioni materiali	114.492
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	35.950
Oneri diversi di gestione	921.322
Totale componenti negativi	2.659.063
Differenza	1.644.024
Costi compensi e utili di cui all'art.11 comma 1b) DL 446:	
Compensi collaboratori+contributi	60.268
Compensi collaboratori a progetto + contributi	20.992
Rimborsi spese trasferte	662
Buoni pasto dipendenti	16.141
	98.063
Perdite su crediti	63.237
Imposta comunale sugli immobili	8.027
Altre variazioni in aumento	37.621
Valore della produzione lorda	1.850.972
Deduzioni art. 11 comma1 lett a) DL 446	- 472.126
Valore dell produzione netta	1.378.846
IRAP 3,9% di competenza	53.775

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 3.284.

Risultato dell'esercizio

Risultato dell'esercizio	<i>Esercizio Corrente</i>	<i>Esercizio Precedente</i>	<i>Variazione</i>
Risultato prima delle imposte	118.611	111.318	+7.293
Imposte sul reddito	97.585	89.317	-8.268
Imposte anticipate	+3.284	+2.744	+540
Utile dell'esercizio	24.310	24.745	-435

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, che viene sottoposto all'approvazione dell'assemblea degli azionisti, chiude con un utile netto di euro 24.310€ sulla cui proposta di destinazione si rinvia alla relazione prevista dall'art. 2428, c.c.

Rapporti con parti correlate

Non sussistono allo stato attuale operazioni realizzate con parti correlate né accordi non risultanti dallo stato patrimoniale dotati dei requisiti richiesti dai punti 22-bis e 22-ter dell'art. 2427, comma 1, c.c. In ogni caso si forniscono tenuto conto della natura strumentale della società rispetto alle finalità istituzionali dei comuni soci le seguenti informazioni di dettaglio.

Canone di concessione anno 2011

Comune di	Importo
Anghiari	4.140
Arezzo	124.930
Badia Tedalda	1.102
Bibbiena	7.096
Bucine	3.075
Capolona	2.616
Caprese Michelangelo	2.203
Castel Focognano	1.611
Castelfranco di Sopra	110
Castel S. Niccolò	1.982
Castiglion Fiorentino	4.718
Cavriglia	12.897
Chitignano	220
Chiusi della Verna	1.202
Civitella in Val di Chiana	1.321
Cortona	15.110
Foiano della Chiana	3.571
Laterina	1.588
Loro Ciuffenna	550
Lucignano	1.652
Marciano della Chiana	991
Montemignaio	771
Monte San Savino	2.423
Montervarchi	27.347
Ortignano Raggiolo	550
Pergine Valdarno	431
Pian di Sco	1.432
Pieve Santo Stefano	12.099
Poppi	6.049
Pratovecchio	3.194
San Giovanni Valdarno	28.558
Sansepolcro	17.120
Sestino	1.872
Stia	6.288
Subbiano	4.993
Talla	220
Terranuova Bracciolini	7.977
TOTALE	314.149

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2011, 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, 29 Marzo 2012

Per il Consiglio di Amministrazione - Il Presidente

Firmato Gilberto Dindalini

IL SOTTOSCRITTO GILBERTO DINDALINI DICHIARA CHE IL DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO XBRL CONTENENTE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO E LA PRESENTE NOTA INTEGRATIVA IN FORMATO PDF/A SONO CONFORMI AI CORRISPONDENTI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 76 DEL D.P.R. 445/2000.

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