

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Reg. Imp. 01461610493  
Rea 129656

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Sede in VIALE IPPOLITO NIEVO 59/61 - 57100 LIVORNO (LI) Capitale sociale Euro  
6.000.000,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2004

Stato patrimoniale attivo 31/12/2004 --

A) Crediti verso soci per versamenti ancora  
dovuti

(di cui già richiamati )

## B) Immobilizzazioni

## I. Immateriali

opere	1) Costi di impianto e di ampliamento	66.329
	2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	
	3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di dell'ingegno	17.374
	4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.557
	5) Avviamento	
	6) Immobilizzazioni in corso e acconti	
	7) Altre	
		90.260

## II. Materiali

	1) Terreni e fabbricati	14.418.372
	2) Impianti e macchinario	
	3) Attrezzature industriali e commerciali	
	4) Altri beni	108.016
	5) Immobilizzazioni in corso e acconti	
		14.526.388

## III. Finanziarie

	1) Partecipazioni in:	
	a) imprese controllate	
	b) imprese collegate	
	c) imprese controllanti	
	d) altre imprese	
	2) Crediti	
	a) verso imprese controllate	
	- entro 12 mesi	
	- oltre 12 mesi	

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	7.461	
		7.461
3) Altri titoli		7.461
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		7.461
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<b>14.624.109</b>

**C) Attivo circolante***I. Rimanenze*

semilavorati	1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
	2) Prodotti in corso di lavorazione e		
	3) Lavori in corso su ordinazione		
	4) Prodotti finiti e merci		
	5) Acconti		

*II. Crediti*

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	5.033.088	
- oltre 12 mesi	1.851.937	
		6.885.025
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	891.449	
- oltre 12 mesi		

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

		891.449
4-ter)	Per imposte anticipate	
	- entro 12 mesi	
	- oltre 12 mesi	200.837
		200.837
5)	Verso altri	
	- entro 12 mesi	4.196.858
	- oltre 12 mesi	284.141
		4.480.999
		12.458.310
<b>III.</b>	<b>Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</b>	
1)	Partecipazioni in imprese controllate	
2)	Partecipazioni in imprese collegate	
3)	Partecipazioni in imprese controllanti	
4)	Altre partecipazioni	
5)	Azioni proprie (valore nominale complessivo)	
6)	Altri titoli	
<b>IV.</b>	<b>Disponibilità liquide</b>	
1)	Depositi bancari e postali	9.892.763
2)	Assegni	
3)	Denaro e valori in cassa	
		9.892.763
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>22.351.073</b>

**D) Ratei e risconti**

	- disaggio su prestiti	
	- vari	148.642
		148.642

**Totale attivo**

37.123.824

**Stato patrimoniale passivo**

31/12/2004

--

**A) Patrimonio netto**

I.	Capitale	6.000.000
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	
III.	Riserva di rivalutazione	
IV.	Riserva legale	
V.	Riserve statutarie	
VI.	Riserva per azioni proprie in portafoglio	
VII.	Altre riserve	
	Riserva straordinaria	

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

	Versamenti in conto capitale		
	Versamenti conto copertura perdite		
	Fondo contributi in conto capitale art. 55 T.U.		
T.U.	Riserva per ammortamenti anticipati art. 67		
	Fondi riserve in sospensione di imposta		
576/1975)	Riserve da conferimenti agevolati (legge		
	Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982		
	Fondi di accantonamento (art. 2 legge n. 168/1992)		
	Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n.		
	124/1993		
	Riserva non distribuibile ex art. 2426		
EURO	Riserva per conversione/arrotondamento in	2	
	Riserva da asseverazione	259.358	
	Riserva da conferimento	1.483.557	
	Conto personalizzabile		
	Altre...		
			1.742.917
	<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
IX.	<i>Utile d'esercizio</i>		5.936
IX.	<i>Perdita d'esercizio</i>		()
	<i>Acconti su dividendi</i>		()
	<i>Copertura parziale perdita d'esercizio</i>		()

<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.748.853</b>
--------------------------------	------------------

**B) Fondi per rischi e oneri**

simili	1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi	
	2)	Fondi per imposte, anche differite	
	3)	Altri	315.000

<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>315.000</b>
--	----------------

**C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato**

466.379

**D) Debiti**

1)	Obbligazioni		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

	- oltre 12 mesi		
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi	216.519	
	- oltre 12 mesi	1.217.545	
			1.434.064
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi	415.937	
	- oltre 12 mesi		
			415.937
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	2.012.800	
	- oltre 12 mesi		
			2.012.800
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	537.111	
	- oltre 12 mesi		
			537.111
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	3.158	
	- oltre 12 mesi		
			3.158
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	11.473.242	
	- oltre 12 mesi	12.717.280	
			24.190.522
<b>Totale debiti</b>			<b>28.593.592</b>

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

**E) Ratei e risconti**

- aggio sui prestiti
- vari

**Totale passivo**

37.123.824

**Conti d'ordine**

31/12/2004

--

- 1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi 31.363.972
- 2) Sistema improprio degli impegni
- 3) Sistema improprio dei rischi
- 4) Raccordo tra norme civili e fiscali

**Totale conti d'ordine****Conto economico**

31/12/2004

--

**A) Valore della produzione**

- 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni 7.597.190
- 2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti
- 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione
- 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni
- 5) Altri ricavi e proventi:
  - vari 113.837
  - contributi in conto esercizio 105.130
  - contributi in conto capitale (quote esercizio) 55.538

274.505

**Totale valore della produzione**

7.871.695

**B) Costi della produzione**

- 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 34.567
- 7) Per servizi 4.418.847
- 8) Per godimento di beni di terzi
- 9) Per il personale
  - a) Salari e stipendi 1.511.876
  - b) Oneri sociali 378.269
  - c) Trattamento di fine rapporto 85.424
  - d) Trattamento di quiescenza e simili

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

e)	Altri costi		37.011	
				2.012.580
<b>10) Ammortamenti e svalutazioni</b>				
immobilizzazioni	a)	Ammortamento delle	21.627	
immobilizzazioni	b)	Ammortamento delle	11.698	
immobilizzazioni	c)	immateriali		
immobilizzazioni	c)	materiali		
immobilizzazioni	c)	Altre svalutazioni delle		
nell'attivo	d)	Svalutazioni dei crediti compresi	257.901	
		circolante e delle disponibilità liquide		291.226
<b>11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>				
<b>12) Accantonamento per rischi</b>				
<b>13) Altri accantonamenti</b>				
<b>14) Oneri diversi di gestione</b>				
				1.285.244
<b>Totale costi della produzione</b>				<b>8.042.464</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>				<b>(170.769)</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

<b>15) Proventi da partecipazioni:</b>				
		- da imprese controllate		
		- da imprese collegate		
		- altri		
<b>16) Altri proventi finanziari:</b>				
immobilizzazioni	a)	da crediti iscritti nelle		
		- da imprese controllate		
		- da imprese collegate		
		- da controllanti		
		- altri	163.260	
	b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
	c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante	48.127	
	d)	proventi diversi dai precedenti:		
		- da imprese controllate		
		- da imprese collegate		
		- da controllanti		
		- altri	373.064	
				584.451
				584.451
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari:</b>				
		- da imprese controllate		
		- da imprese collegate		

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

- da controllanti		
- altri	148.405	
		148.405
<i>17-bis) Utili e Perdite su cambi</i>		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>436.046</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<i>18) Rivalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
<i>19) Svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<i>20) Proventi:</i>		
- plusvalenze da alienazioni	1.346	
- varie	109.327	
		110.673
<i>21) Oneri:</i>		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	173.784	
		173.784
<b>Totale delle partite straordinarie</b>		<b>(63.111)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		<b>202.166</b>
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	196.230	
b) Imposte differite (anticipate)	516	
		196.230
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		<b>5.936</b>

Presidente del Consiglio di amministrazione  
BIRICOTTI ANNAMARIA

Il sottoscritto Amministratore, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Biricotti Annamaria

Reg. Imp. 01461610493  
Rea 129656

## **CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA**

Sede in VIALE IPPOLITO NIEVO 59/61 - 57100 LIVORNO (LI) Capitale sociale Euro  
6.000.000,00 i.v.

### **Nota integrativa al bilancio al 31/12/2004**

#### **Premessa**

A seguito della L.R. 77/98 e successive modificazioni che ha visto il riordino delle competenze in materia di ERP e lo scioglimento dell'A.T.E.R. è stata costituita la società CASALP Spa in Livorno il 19/03/2004 con effetti utili e onerosi a decorrere dal 01/04/2004. Soci della società sono tutti i Comuni della Provincia di Livorno per cui il capitale sociale è interamente di proprietà pubblica (ex art. 113 bis TUEL).

A norma di statuto l'attività principale svolta dalla società consiste nell'amministrazione, gestione e realizzazione del patrimonio ERP conferito dai Comuni stessi.

Alla società sono stati inoltre conferiti, come da perizia giurata, beni immobili non ERP, beni mobili, crediti, debiti diritti e obblighi, ivi compresi i vincoli di destinazione e di impiego delle disponibilità finanziarie già dell'ex-A.T.E.R. della quale continua senza soluzione di continuità le attività istituzionali.

Per un approfondimento dei riferimenti istituzionali e normativi che hanno caratterizzato la costituzione della società, si rimanda alla relazione sulla gestione che accompagna il presente bilancio.

#### **Attività svolte**

La società opera nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

#### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La società non appartiene ad alcun Gruppo.

## Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

## Criteri di valutazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

## Immobilizzazioni

### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso dell'esercizio e imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento, i costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 10%.

### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

---

*CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA*

---

- attrezzature: 15%
- altri beni: 20%

Per i terreni e fabbricati si è ritenuto opportuno di non effettuare ammortamenti in quanto nella perizia di stima per il conferimento della ex Ater sono stati adottati criteri estremamente prudentiali. Di fatto l'attuale andamento al rialzo del mercato annulla l'effetto di invecchiamento degli immobili in questione.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

**Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Operazioni di locazione finanziaria non ne sono state realizzate.

**Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali.

**Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

**Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

**Titoli**

Non vi sono titoli immobilizzati.

**Partecipazioni**

Non vi sono partecipazioni in imprese controllate e collegate.

**Azioni proprie**

Non vi sono azioni proprie iscritte nelle immobilizzazioni.

**Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

**Fondo TFR**

---

*CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA*

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi (attività pressoché esclusiva della società) vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata in base al valore nominale desunto dalla documentazione esistente.

### **Dati sull'occupazione**

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, al 31/12 è così rappresentato:

Organico	31/12/2004
Dirigenti	4
Impiegati	52
Operai	
Altri	
	<b>56</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore Federcasa.

Per un approfondimento dell'assetto organizzativo del periodo si rimanda alla relazione sulla gestione.

### **Attività**

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

**A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

Non ve ne sono.

**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2004  
90.260

**Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali**

Descrizione costi	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2004
Impianto e ampliamento	82.911		16.582	66.329
Ricerca, sviluppo e pubblicità				
Diritti brevetti industriali	21.691		4.317	17.374
Concessioni, licenze, marchi	7.286		729	6.557
Avviamento				
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Altre				
Arrotondamento		1	(1)	
	<b>111.888</b>	<b>1</b>	<b>21.627</b>	<b>90.260</b>

**Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno**

Non ne sono state effettuate.

**Costi di impianto e ampliamento**

Descrizione costi	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2004
Costituzione	82.911		16.582	66.329
Trasformazione				
Fusione				
Aumento capitale sociale				
Altre variazioni atto costitutivo				
	<b>82.911</b>		<b>16.582</b>	<b>66.329</b>

---

**CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA**


---

Come si evince dalla tabella si tratta degli oneri sostenuti dalla società per la sua costituzione (spese notarili, pareri sul nuovo assetto giuridico e fiscale, piano di impresa correlato alla stessa costituzione).

I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

## II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2004  
14.526.388

### Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico ( per conferimento Ater)	14.418.372
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	
Acquisizione dell'esercizio	0
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
<b>Saldo al 31/12/2004</b>	<b>14.418.372</b>

Si tratta dei fondi commerciali e della sede che sono stati conferiti dalla ex-ATER assunti al valore peritale opportunamente rettificato in sede di asseverazione.

### Altri beni

Descrizione	Importo
<b>Saldo al 31/12/2004</b>	<b>119.714</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(11.698)
<b>Saldo al 31/12/2004</b>	<b>108.016</b>

---

**CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA**


---

Anche in questo caso si tratta principalmente dei beni mobili conferiti da Ater a cui vanno a sommarsi acquisizioni in corso d'esercizio di modesta entità.

**Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio**

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si precisa che non sono intervenute nel corso dell'esercizio rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

**III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2004  
7.461

**Partecipazioni**

Non ve ne sono.

**Crediti**

Descrizione	31/12/2004
Imprese controllate	
Imprese collegate	
Imprese controllanti	
Altri	7.461
Arrotondamento	
	<b>7.461</b>

In particolare si tratta di depositi cauzionali attivi nei confronti di terzi a garanzia.

La ripartizione dei crediti al 31/12/04 secondo l'area geografica interessa esclusivamente la Provincia di Livorno

**Altri titoli**

Non ve ne sono.

**Azioni proprie**

Non ve ne sono.

**C) Attivo circolante**


---

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

**I. Rimanenze**

Non ve ne sono dal momento che la società svolge esclusivamente attività consistenti nella prestazione di servizi.

**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2004  
12.615.695

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	5.033.088	1.851.937		6.885.025
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	891.449			891.449
Per imposte anticipate		200.837		200.837
Verso altri	4.196.858	284.141		4.480.999
Arrotondamento				
	<b>10.121.395</b>	<b>2.336.915</b>		<b>12.458.310</b>

In particolare la voce crediti verso clienti è così analiticamente rappresentata:

- crediti per canoni di locazione e servizi a rimborso per un valore nominale di €7.358.944.
- crediti verso cessionari di alloggi e mutuatari per € 3.349.760 di cui esigibili nel corso dell'esercizio 2005 €1.497.823.

I crediti per canoni di locazione e servizi a rimborso già in sede di conferimento, sono stati ridotti mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti ammontante ad € 3.565.778,00; la quantificazione del presunto valore di realizzo si è basata sull'analisi svolta dal perito nominato dal tribunale che ha osservato l'andamento della serie storica di A.T.E.R relativa al ventennio 1984 – 2003.

Al 31/12/2004 si è comunque ritenuto opportuno procedere ad una ulteriore svalutazione dei crediti pari a €257.900 allo scopo di avvicinare i crediti, nel rispetto del principio della prudenza, al valore di presumibile realizzazione.

Pertanto il fondo svalutazione crediti ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo conferito da Ater			3.565.778
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio	221.158	36.742	257.900
<b>Saldo al 31/12/2004</b>			<b>3.823.678</b>

**CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA**

I crediti verso cessionari e mutuatari seguono l'andamento degli incassi relativi alle vendite rateizzate di alloggi dell'ex- Ater e Stato: per ogni stipulazione di vendita matura un credito per la parte rateizzata del prezzo pattuito.

I crediti per imposte anticipate derivano dall'apporto di A.T.E.R. e sono stati calcolati per tenere conto del beneficio fiscale (IRES) latente nei fondi rischi(fondo rischi e oneri cause legali e fondo trattamento di quiescenza) conferiti alla società come componenti passive non dedotte (fondi tassati).

La voce crediti verso altri comprende crediti vari nei confronti dei terzi tra cui: il credito verso la Regione Toscana, conferito da A.T.E.R. per il ripiano dei disavanzi degli esercizi 2003 e 2004 il credito verso i condomini per interventi di Manutenzione Straordinaria, le anticipazioni diverse tra cui quelle relative alle costruzioni, i crediti verso la Gestione Speciale per le rate di ammortamento e i mutui da erogare.

**III. Attività finanziarie**

Non ve ne sono.

**IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2004  
9.892.763

Descrizione	31/12/2004
Depositi bancari e postali	9.892.763
Assegni	
Denaro e altri valori in cassa	
Arrotondamento	
	<b>9.892.763</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori principalmente presso l'ente cassiere e l'ente posta alla data di chiusura dell'esercizio.

**D) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2004  
148.642

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2004, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Spese per servizi e manut.uffici	8.696
gestione automezzi	5.542
assicurazioni	128.738
gestione sistema informativo	2.690
Altri di ammontare non apprezzabile	2.976
	<b>148.642</b>

## Passività

## A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2004  
7.945.083

Descrizione	31/12/2004
Capitale	6.000.000
Riserva da sovrapprezzo az.	
Riserve di rivalutazione	
Riserva legale	
Riserve statutarie	
Riserve per azioni proprie in portafoglio	
Altre riserve	
Riserva straordinaria	
Versamenti in conto capitale	
Versamenti conto copertura perdita	
Fondo contributi in conto capitale art. 55 T.U.	
Riserva per amm.ti anticipati art. 67 T.U.	
Fondi riserve in sospensione di imposta	
Riserve da conferimenti agevolati	
Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982	
Fondi plusvalenze (legge168/1982)	
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993	
Riserva non distribuibile ex art. 2426	
Riserva per conversione / arrotondamento in Euro	2
Riserva da asseverazione	259.358
Riserva da conferimento	1.483.557
Arrotondamento .	
Utili (perdite) portati a nuovo	
Utile (perdita) dell'esercizio	5.936
	<b>7.748.853</b>

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Il capitale sociale è così composto.

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	1000200	6
Azioni Privilegiate		
Azioni A Voto limitato		
Azioni Prest. Accessorie		
Azioni Godimento		
Azioni A Favore prestatori di lavoro		
Azioni senza diritto di voto		
Altre		
Quote		
<b>Totale</b>	<b>1.000.200</b>	

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione. Non ve ne sono.
- b) Composizione della voce Riserve statutarie: non ve ne sono.

Come risulta dalla precedente tabella nel patrimonio netto, sono presenti riserve per un ammontare complessivo di euro 1.742.815 derivanti dal conferimento e dall'asseverazione dei valori presenti nel ramo d'azienda conferito da Ater. Si ritiene opportuno considerarle come riserve vincolate da utilizzare solo in caso di perdite.

## B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2004  
315.000

Descrizione	31/12/2004
Per trattamento di quiescenza	
Altri	315.000
Arrotondamento	
	<b>315.000</b>

Si tratta in particolare di un fondo conferito da Ater per coprire spese e perdite che potrebbero verificarsi in futuro per cause riconducibili alla ex Ater allo scopo di fronteggiare possibili passività di natura legale, ivi compresa la scarsa recuperabilità delle spese di giudizio afferenti il recupero della morosità.

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

**C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Saldo al 31/12/2004  
466.379

La variazione è così costituita.

Variazioni	Incrementi	31/12/2005
TFR, movimenti del periodo	85.424	466.379

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2004 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Nell'esercizio successivo al 31/12/2004 si prevede di corrispondere ai dipendenti un ammontare di Tfr stimato in Euro 4.585 a seguito di dimissioni. Inoltre, a seguito del passaggio del personale dipendente dal comparto Enti Locali al contratto Federcasa, si procederà nel corso dell'esercizio 2005 alla erogazione della integrazione di indennità premio servizio a carico dell'Ater.

**D) Debiti**

Saldo al 31/12/2004  
28.396.846

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche				
Debiti verso altri finanziatori	216.519	1.217.545		1.434.064
Acconti	415.937			415.937
Debiti verso fornitori	2.012.800			2.012.800
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	537.111			537.111
Debiti verso istituti di previdenza	3.158			3.158
Altri debiti	11.473.242	12.717.280		24.190.522
Arrotondamento				
	<b>14.658.767</b>	<b>13.934.825</b>		<b>28.593.592</b>

---

*CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA*

---

La voce debiti verso altri finanziatori comprende i mutui erogati dal MPS e dalla Cassa Depositi e Prestiti per la parte il cui rimborso è a carico dell'ex-Ater e pertanto conferito nella società costituita.

Gli acconti riguardano i conguagli per servizi a rimborso in attesa dei conguagli definitivi.

I debiti Vs. fornitori sono iscritti al valore nominale opportunamente rettificato in occasione di rettifiche di fatturazione e comprendono l'importo di € 432.942,00 per fatture da ricevere principalmente relative a prestazioni di manutenzione ordinaria e pronto intervento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, da iscrivere nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a Euro 111.993, e debiti per imposta IRAP pari a Euro 84.753.

La voce altri debiti, suddivisa a seconda della scadenza degli stessi, comprende principalmente: il debito verso i Comuni della Provincia per il canone concessorio di competenza dell'esercizio 2004 pari a € 1.432.619,00, i debiti verso gli assegnatari e i cessionari per le somme versate in attesa di contratto riguardanti le cessioni degli alloggi ai sensi della Lg. 560/93, per € 4.723.795,00; il debito verso la Gestione Speciale per € 11.544.649,00 che al suo interno comprende: i rientri destinati ai sensi dell'art. 25 della Lg. 513/77 tra cui lo 0,50% del valore locativo degli alloggi, le somme ricavate dalla cessione degli alloggi, le rate di ammortamento incassate nel caso di vendite rateizzate, i debiti per finanziamenti di vari interventi costruttivi, il debito per le rate di ammortamento scadute.

Tale voce accoglie anche i debiti tributari conferiti da Ater che nel corso dell'esercizio 2005 verranno liquidati.

Nella suddetta voce altri debiti è incluso anche il debito verso la Regione Toscana per la Gestione Ordinaria per € 665.218,00, determinato in base all'1% del monte canoni ai sensi della L.R. 96/96 e allo 0,25% sempre del monte canoni ai sensi dell'art. 32 bis della medesima legge. Si tratta di un fondo sociale regionale istituito per integrare il canone di locazione di alloggio privato a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di ERP ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi.

## **E) Ratei e risconti**

Non ve ne sono

## **Conti d'ordine**

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Descrizione	31/12/2004
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	
Sistema improprio degli impegni	31.363.972

I conti d'ordine accolgono nell'attivo l'ammontare delle disponibilità liquide giacenti presso la Banca d'Italia e rappresentano l'ammontare delle somme disponibili vincolate agli interventi (nuove costruzioni, lavori di recupero/manutenzione straordinaria) stabiliti dalle varie leggi di riferimento in materia di ERP.

I conti d'ordine del passivo accolgono i corrispondenti debiti di finanziamento verso il CER per tali interventi. Si tratta, in sostanza, di voci contabili in precedenza annoverate tra quelle del bilancio ATER dal momento che si traducevano in un incremento del patrimonio di ERP della stessa.

**Conto economico****A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2004  
7.891.795

Descrizione	31/12/2004
Ricavi vendite e prestazioni	7.597.190
Variazioni rimanenze prodotti	
Variazioni lavori in corso su ordinazione	
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	
Altri ricavi e proventi	274.505
	<b>7.871.695</b>

Si tratta essenzialmente di ricavi derivanti da prestazioni di servizi e sono così ripartiti: canoni di locazione su alloggi di ERP di competenza dell'esercizio 2004 per € 6.494.887,00; canoni relativi ai fondi commerciali di proprietà della società per € 532.106,00, compensi per amministrazione degli stabili per € 208.029,00; corrispettivi derivanti dal rimborso delle spese di manutenzione agli stabili € 232.089,00; corrispettivi tecnici € 111.132,00; affitti delle aree € 18.948,00.

I contributi in conto esercizio si riferiscono al contributo in conto interessi ricevuto sui mutui del M.P.S..

**B) Costi della produzione**

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Saldo al 31/12/2004  
8.042.463

Descrizione	31/12/2004
Materie prime, sussidiarie e merci	34.567
Servizi	4.418.847
Godimento di beni di terzi	
Salari e stipendi	1.511.876
Oneri sociali	378.269
Trattamento di fine rapporto	85.424
Trattamento quiescenza e simili	
Altri costi del personale	37.011
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	21.627
Ammortamento immobilizzazioni materiali	11.698
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
Svalutazioni crediti attivo circolante	257.901
Variazione rimanenze materie prime	
Accantonamento per rischi	
Altri accantonamenti	
Oneri diversi di gestione	1.285.244
	<b>8.042.463</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Riguardano i costi sostenuti per l'acquisto di materiali di manutenzione e spese per cancelleria.

#### Spese per servizi

Nelle spese per servizi, ammontanti a € 4.418.847,00, le voci più rilevanti riguardano:

- spese di amministrazione degli stabili per € 261.393,00;
- spese di manutenzione ordinaria e pronto intervento per € 2.192.953,00;
- spese per interventi edilizi per € 154.737,00;
- canone concessorio per € 1.432.619,00.

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi il fondo miglioramento efficienza servizi, straordinari, contributi e accantonamenti di legge.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Si è provveduto ad effettuare un accantonamento al fondo rischi su crediti per €

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

257.901.

**Oneri diversi di gestione**

In tale voce gli importi più rilevanti sono riferibili a:

- perdite per rientri da accreditare alla Gestione Speciale per € 492.030: vi rientra lo 0,50% del valore locativo;
- perdite per rientri a favore della Regione per €81.158 relativo allo 1% e allo 0,25% del monte canoni;
- imposta di registro per €185.239;
- ICI per €59.106;
- IVA indetraibile per €377.726.

**C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2004  
436.045

Descrizione	31/12/2004
Da partecipazione	
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	163.260
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	48.127
Proventi diversi dai precedenti	373.064
(Interessi e altri oneri finanziari)	(148.405)
Utili (perdite) su cambi	
	<b>436.045</b>

**Altri proventi finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni				48.127	48.127
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				96.720	96.720
Interessi su finanziamenti				163.260	163.259
Interessi su crediti commerciali				275.841	275.841
Altri proventi				503	503
Arrotondamento					
				<b>584.451</b>	<b>584.450</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari					
Interessi fornitori				1.190	1.190

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Interessi medio credito	126.805	126.805
Sconti o oneri finanziari	20.410	20.410
Interessi su finanziamenti		
Arrotondamento		
	<b>148.405</b>	<b>148.405</b>

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Non ve ne sono.

**E) Proventi e oneri straordinari**

Saldo al 31/12/2004	(63.111)
Varie	<b>110.673</b>
Totale proventi	110.673
Varie	(173.784)
Totale oneri	(173.784)
	<b>(63.111)</b>

**Imposte sul reddito d'esercizio**

<b>Imposte</b>	<b>Saldo al 31/12/2004</b>
<b>Imposte correnti:</b>	
IRES	111.536
IRAP	84.694
Imposte sostitutive	
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	
IRES	<b>457</b>
IRAP	<b>59</b>
	<b>516</b>

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	202.166	
Onere fiscale teorico (%)	337.988	111.536
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>		
<b>nessuna</b>		

## CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>		
spese di rappresentanza	1.386	457
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>		
nessuna		
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>		
nessuna		
	0	0
Imponibile fiscale	339.374	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	33	111.993

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.961.912	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	30.882	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
	<b>1.992.794</b>	
Onere fiscale teorico (%)	4,25	84.694
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>		
Spese di rappresentanza	1.386	59
Imponibile Irap	1.994.180	
IRAP corrente per l'esercizio	4.25	84.753

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

**Fiscalità differita / anticipata**

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 516, derivante da perdite fiscali riportabili dell'esercizio di Euro 1.386, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

**Altre informazioni**

---

*CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA*

---

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	94.554
Collegio sindacale	41.826

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
BIRICOTTI ANNAMARIA

Il sottoscritto Amministratore, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.  
Biricotti Annamaria