

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Reg. Imp. 129656
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 31/12/2005****Premessa****Attività svolte**

La società opera nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica.
A norma di statuto l'attività principale svolta dalla società consiste nell'amministrazione, gestione e realizzazione del patrimonio ERP conferito dai Comuni stessi.

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2005 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi .
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 degli esercizi 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, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: 3%
- attrezzature: 15%
- altri beni: 20%

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

Si è ritenuto invece opportuno procedere all'ammortamento dell'immobile adibito a sede dell'Azienda.

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

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, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2005	31/12/2004	Variazioni
	Dirigenti	4	
Impiegati	51	53	-2
Operai			
Altri	5		5
	60	57	3

La categoria altri si riferisce a 5 collaboratori coinvolti nel progetto relativo all'anagrafe dell'utenza.

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

Non ve ne sono.

B) Immobilizzazioni**I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	94.668		90.260	4.408

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2004	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2005
Impianto e ampliamento	66.329		1	16.582	49.746
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali	17.374	32.760		11.040	39.094
Concessioni, licenze, marchi	6.557			729	5.828
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Arrotondamento					
	90.260	32.760	1	28.351	94.668

L'incremento dell'esercizio si riferisce all'acquisto di prodotti software fra cui quelli destinati al progetto Atlante e relativo alla costituzione di un archivio informatizzato degli immobili gestiti (piante degli alloggi).

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento	82.911	16.582			66.329
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali	21.691	4.317			17.374
Concessioni, licenze, marchi	7.285	728			6.557
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Arrotondamento					
	111.887	21.627			90.260

Costi di impianto e ampliamento

Descrizione costi	Valore	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore
	31/12/2004				31/12/2005
Costituzione	66.329			16.582	49.747
Trasformazione					
Fusione					
Aumento capitale sociale					
Altre variazioni atto costitutivo					
	66.329			16.582	49.746

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	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	14.535.111		14.526.388	8.723

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	14.418.372
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2004	14.418.372
Acquisizione dell'esercizio	95.926
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	(81.351)
Saldo al 31/12/2005	14.432.947

Le acquisizioni nell'esercizio sono relative per € 48.628 alla capitalizzazione dei

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

costi per la ristrutturazione della sede, per € 17.663 agli oneri di urbanizzazione sostenuti per i tre fondi commerciali di via Passaponti a Livorno da trasformare in alloggi a canone concordato, per il resto per l'ultimazione di un parcheggio situato nel quartiere La Rosa a Livorno.

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	119.714
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(11.698)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2004	108.016
Acquisizione dell'esercizio	21.122
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	(26.974)
Saldo al 31/12/2005	102.164

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	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	10.024		7.461	2.563

Partecipazioni

Non ve ne sono.

Crediti

Descrizione	31/12/2004	Incremento	Decremento	31/12/2005
Imprese controllate				
Imprese collegate				
Imprese controllanti				
Altri	7.461	2.861	298	10.024
Arrotondamento				
	7.461	2.861	298	10.024

Si tratta di depositi cauzionali attivi nei confronti di terzi a garanzia.

La ripartizione dei crediti al 31/12/05 secondo l'area geografica interessa esclusivamente la Provincia di Livorno

Altri titoli

Non ve ne sono.

Azioni proprie

Non ve ne sono.

Informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Non esistono immobilizzazioni finanziarie che hanno necessitato di una valutazione al fair value.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

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

II. Crediti

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	14.719.717		12.615.695	2.104.022

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	8.577.200	961.947		9.539.147
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	212.341			212.341
Per imposte anticipate		201.872		201.872
Verso altri	4.170.126	596.231		4.766.357
Arrotondamento				
	12.959.667	1.760.050		14.719.717

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 € 9.088.652 (al lordo della svalutazione dei crediti).
 - crediti verso cessionari di alloggi e mutuatari per €4.840.472 di cui esigibili nel corso dell'esercizio 2006 €961.947 .

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 canoni di locazione e servizi a rimborso sono ridotti mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti ammontante, all'esercizio precedente, ad €3.823.678; al 31/12/2005 si è ritenuto opportuno procedere ad una ulteriore svalutazione dei crediti pari a €566.298 allo scopo di avvicinare i crediti, nel rispetto del principio della prudenza, al valore di presumibile realizzazione.

L'ammontare accantonato, piuttosto rilevante, è giustificato anche dall'esigenza di compensare la svalutazione operata nel 2004 in misura più contenuta.

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 al 31/12/2004		3.823.679	3.823.679
Utilizzo nell'esercizio		1	1
Accantonamento esercizio		566.298	566.298
Saldo al 31/12/2005		4.389.976	4.389.976

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 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.

Riguardo al credito verso la Regione Toscana per il ripiano dei disavanzi degli esercizi 2003 (per €75.943) e 2004 (per €1.654.612) conferito da Ater si rende opportuno precisare che con deliberazioni n. 1117 e n. 1118 del 21/11/2005 la Giunta Regionale ha approvato la richiesta di ripiano. Pertanto tali somme entreranno nelle disponibilità liquide della Società in apertura dell'esercizio 2006.

III. Attività finanziarie

Non ve ne sono.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	7.871.252		9.892.763	(2.021.511)

Descrizione	31/12/2005	31/12/2004
Depositi bancari e postali	7.871.252	9.892.763
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa		
Arrotondamento		
	7.871.252	9.892.763

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	147.349		148.642	(1.293)

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 ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2005, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Spese per servizi e manut.uffici	4.836
gestione automezzi	
assicurazioni	136.004
gestione sistema informativo	3.883
Altri di ammontare non apprezzabile	2.626
	147.349

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Passività**A) Patrimonio netto**

	Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
		7.779.993		7.945.083	(165.090)
Descrizione		31/12/2004	Incrementi	Decrementi	31/12/2005
Capitale		6.000.000			6.000.000
Riserva da sovrapprezzo az.					
Riserve di rivalutazione					
Riserva legale			297		5.936
Riserve statutarie					
Riserve per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve					
Riserva straordinaria			5.639		
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			
Fondo asseverazione		259.358			259.358
Riserva da conferimento		1.483.557			1.483.557
Altre .					
Arrotondamento .					
Utili (perdite) portati a nuovo					
Utile (perdita) dell'esercizio		5.936	31.142	5.936	31.142
		7.748.853	37.078	5.938	7.779.993

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		
Totale	1000200	

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

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 .

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	315.000		315.000	

Descrizione	31/12/2004	Incrementi	Decrementi	31/12/2005
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite				
Altri	315.000			315.000
Arrotondamento				
	315.000			315.000

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.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	187.409		466.379	(278.970)

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2004	Incrementi	Decrementi	31/12/2005
TFR, movimenti del periodo	367.609	115.357	299.999	182.967

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2005 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	29.095.718		28.593.592	502.126

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	1.001.282	216.262		1.217.544
Acconti	704.187			704.187
Debiti verso fornitori	1.443.093			1.443.093
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	479.516			479.516
Debiti verso istituti di previdenza	3.158			3.158
Altri debiti	4.496.017	20.752.204		25.248.220
Arrotondamento				
	8.127.253	20.968.466		29.095.718

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 € 545.624 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 252.278, e debiti per imposta IRAP pari a Euro 175.403.

La voce altri debiti, suddivisa a seconda della scadenza degli stessi, comprende principalmente: il debito verso i Comuni della Provincia per il canone concessorio

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

di competenza dell'esercizio 2005 e da conguagliare come previsto dal contratto di servizio, nel mese di aprile 2006, pari a € 407.760, 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 € 2.526.278; il debito verso la Gestione Speciale per € 18.218.218 che al suo interno, come voci principali, comprende: i rientri destinati ai sensi dell'art. 25 della Lg. 513/77 tra cui lo 0,50% del valore locativo degli alloggi per €4.382.511, le somme ricavate dalla cessione degli alloggi ai sensi della L.560/93 per €4.735.260, le rate di ammortamento incassate nel caso di vendite rateizzate per €4.687.628, i debiti per finanziamenti di vari interventi costruttivi per €1.776.220, il debito per le rate di ammortamento scadute per €1.398.004.

Nella suddetta voce altri debiti è incluso anche il debito verso la Regione Toscana per la Gestione Ordinaria per € 770.192, 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

Descrizione	31/12/2005	31/12/2004	Variazioni
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	28.277.332	31.363.972	(3.086.640)
Sistema improprio degli impegni			
Sistema improprio dei rischi			
Raccordo tra norme civili e fiscali			
	28.277.332	31.363.972	(3.086.640)

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.

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	11.150.481		7.871.695	3.278.786
Descrizione	31/12/2005	31/12/2004	Variazioni	
Ricavi vendite e prestazioni	10.766.940	7.597.190	3.169.750	
Variazioni rimanenze prodotti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	383.541	274.505	109.036	
	11.150.481	7.871.695	3.278.786	

L'incremento notevole dei ricavi di vendita, composto in gran parte dai canoni di locazione, è dovuto :

- alla diversa durata dell'attività dell'esercizio 2004 (9/12) rispetto al 2005 (intero anno);
- al fatto che a partire dal 01/01/ 2005 sono entrati in gestione nuovi alloggi relativi ad alcuni Comuni della Provincia di Livorno (Piombino, Portoferraio, Cecina e Bibbona) come previsto dal contratto di servizio;
- alla revisione dei canoni a seguito della verifica biennale ai sensi della L.R. 96/96 delle condizioni reddituale degli utenti.

I ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono così ripartiti:

canoni di locazione su alloggi di ERP di competenza dell'esercizio 2005 per € 8.808.419; canoni relativi ai fondi commerciali di proprietà della società per € 750.056, compensi per amministrazione degli stabili per € 301.830; corrispettivi derivanti dal rimborso delle spese di manutenzione agli stabili € 360.611; corrispettivi tecnici € 532.751; affitti delle aree € 13.279.

I contributi in conto esercizio si riferiscono al contributo in conto interessi ricevuto su mutui con il M.P.S..

B) Costi della produzione

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	11.018.090		8.042.464	2.975.626
Descrizione	31/12/2005	31/12/2004	Variazioni	
Materie prime, sussidiarie e merci	55.132	34.567	20.565	
Servizi	5.995.600	4.418.847	1.576.753	
Godimento di beni di terzi				
Salari e stipendi	2.012.672	1.511.876	500.796	
Oneri sociali	667.713	378.269	289.444	
Trattamento di fine rapporto	115.357	85.424	29.933	
Trattamento quiescenza e simili				
Altri costi del personale	40.072	37.011	3.061	

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	28.351	21.627	6.724
Ammortamento immobilizzazioni materiali	108.326	11.698	96.628
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	566.298	257.901	308.397
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	1.428.569	1.285.244	143.325
	11.018.090	8.042.464	2.975.626

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

Anche in questo caso si registra un sensibile incremento, soprattutto delle spese per servizi, legato ai 9/12 di attività del 2004 rispetto all'intero esercizio 2005.

Nelle spese per servizi, ammontanti a € 5.995.600, le voci più rilevanti riguardano:

- spese di amministrazione degli stabili per € 328.546;
- spese di manutenzione ordinaria e pronto intervento per € 2.701.306;
- spese per interventi edilizi per € 282.793;
- canone concessorio per € 2.034.270.

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.

Riguardo agli oneri sociali è opportuno precisare che il notevole incremento rispetto all'anno 2004, oltre che alla già citata diversa durata dell'esercizio, dipende dal carico dei contributi INPS. A tal proposito la Società intende instaurare un contenzioso con l'Istituto di previdenza ritenendo che tali contributi non siano interamente dovuti.

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 € 566.298.

Oneri diversi di gestione

In tale voce gli importi più rilevanti sono riferibili a:

-perdite per rientri da accreditare alla Gestione Speciale per € 568.592 che

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

riguarda lo 0,50% del valore locativo calcolato sugli immobili gestiti;
 -perdite per rientri a favore della Regione per €110.105 corrispondente allo 1% e
 allo 0,25% del monte canoni;
 -imposta di registro per €210.383;
 -ICI per €75.360;
 -IVA indetraibile per €358.571.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	475.322		436.046	39.276

Descrizione	31/12/2005	31/12/2004	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		163.260	(163.260)
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante		48.127	(48.127)
Proventi diversi dai precedenti	504.379	373.064	131.315
(Interessi e altri oneri finanziari)	(29.057)	(148.405)	119.348
Utili (perdite) €			
	475.322	436.046	39.276

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi su titoli					
Interessi bancari e postali				153.618	153.618
Interessi su finanziamenti					
Interessi su crediti commerciali					
Altri proventi				350.760	350.760
Arrotondamento				1	1
				504.379	504.379

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					
Interessi bancari					
Interessi fornitori				900	900

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Interessi medio credito		
Sconti o oneri finanziari	28.157	28.157
Interessi su finanziamenti		
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni		
Altri oneri su operazioni finanziarie		
Accantonamento al fondo rischi su cambi		
Arrotondamento		
	29.057	29.057

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Non ve ne sono.

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	(149.925)		(63.111)	(86.814)
Descrizione	31/12/2005	Anno precedente	31/12/2004	
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	1.346	
Varie	80.513	Varie	109.327	
Totale proventi	80.513	Totale proventi	110.673	
Minusvalenze		Minusvalenze		
Imposte esercizi		Imposte esercizi		
Varie	(230.438)	Varie	(173.784)	
Totale oneri	(230.438)	Totale oneri	(173.784)	
	(149.925)		(63.111)	

Tra gli oneri straordinari sono inclusi i contributi Inps di competenza dell'esercizio 2004 e versati nel 2005.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al	31/12/2005	Saldo al	31/12/2004	Variazioni
	426.646		196.230	230.416

CASA LIVORNO E PROVINCIA SPA

Imposte	Saldo al 31/12/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
Imposte correnti:	426.646	196.230	230.416
IRES	251.361	111.356	140.005
IRAP	175.285	84.694	90.591
Imposte sostitutive			
	426.646	196.230	230.416

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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	457.788	
Onere fiscale teorico (%)	761.701	251.361
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
nessuna		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Spese di rappresentanza	2.778	917
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	0
nessuna		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	0	0
nessuna		
	0	0
Imponibile fiscale	764.478	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		252.278

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.534.503	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	589.849	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
	4.124.352	
Onere fiscale teorico (%)	4,25	175.285
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Spese di rappresentanza	2.778	118
Imponibile Irap	4.127.130	
IRAP corrente per l'esercizio	4,25	175.403

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.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Sono state iscritte imposte anticipate per Euro 1.035, derivanti da spese di rappresentanza riportabili dell'esercizio di Euro 2.778, 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

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	119.795
Collegio sindacale	52.062

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