

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2013	CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'						
	TOTALE	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI				
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) ricavi delle vendite							
ricavi vendite edilizia agevolata	0,00					-	
ricavi vendite edilizia calmierata	0,00					-	
ricavi vendite diverse	0,00					-	
b) canoni di locazione ERP	7.632.370,26	7.632.370,26					
c) canoni di locazione NON ERP	265.952,98	265.952,98					
d) altri ricavi							
canoni immobili di terzi in gestione	0,00						
canoni locazione diversi	228.266,33	228.266,33					
indennizzo da occupanti abusivi alloggi							
affitti di aree							
corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	137.421,98	137.421,98					
corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	19.689,28		19.689,28				
corrispettivi per servizi a rimborso	31.750,23	31.750,23					
corrispettivi diversi	0,00						
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.315.451,06	8.295.761,78	19.689,28				
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione							
variazioni interventi in corso per la vendita	374.431,00					374.431,00	
variazioni interventi finiti per la vendita	0,00					-	
Totale variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	374.431,00	-	-	-	-	374.431,00	-
3) Variazioni rimanenze di prodotti in corso su ordinazione	0,00						
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	103.862,73			103.862,73			
5) Altri ricavi e proventi							
a) rimborsi e proventi diversi	502.579,48	492.242,45			393,88		9.943,15
b) contributi in conto esercizio	28.836,50				-		28.836,50
c) contributi in conto capitale	3.169.059,04				3.169.059,04		
Totale altri ricavi e proventi	3.700.475,02	492.242,45	-	-	3.169.452,92	-	38.779,65
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	12.494.219,81	8.788.004,23	19.689,28	103.862,73	3.169.452,92	374.431,00	38.779,65
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
acquisto materiali edili							
immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita						-	
costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	17.047,86					17.047,86	
costi per realizzazione interventi edilizia calmierata						-	
altri acquisti	14.051,90						14.051,90
variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00						
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	31.099,76	-	-	-	-	17.047,86	14.051,90
7) costi per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	223.917,71					223.917,71	
b) altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
indennità e rimborsi amministratori e revisori conti	96.855,95						96.855,95

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2013	CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'						
	TOTALE	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI				
rappresentanza	7.138,49						7.138,49
affitti e costi servizi e manutenzione uffici	159.056,21						159.056,21
posta e telefoni	74.722,33						74.722,33
cancelleria e stampati	5.635,00						5.635,00
gestione automezzi	14.098,53						14.098,53
gestione sistema informativo	93.670,37						93.670,37
partecipazione a corsi, seminari, convegni	5.746,00						5.746,00
consulenze e prestazioni professionali diversi	24.236,92						24.236,92
	167.734,84	1.280,25	1.033,25	901,19			164.520,15
COSTI GESTIONE STABILI							
<u>Costi di amministrazione stabili</u>							
assicurazioni	165.299,55	165.299,55					
incarichi legali	139.946,69	139.946,69					
diversi	362.497,20	362.497,20					
<u>Costi di manutenzione stabili</u>							
incarichi tecnici	0,00						
corrispettivi di appalto	313.949,90		313.949,90				
diversi	247.296,92		247.296,92				
<u>Costi per servizi a rimborso</u>	2.419,08	2.419,08					
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione	0,00			0,00			
spese tecniche interventi alla vendita	108.865,43			0,00		108.865,43	
commissione e collaudi	1.159,82			1.159,82			
consulenze tecniche	0,00			0,00			
procedimenti legali	16.105,81			16.105,81			
diversi	8.000,00			8.000,00			
Totale costi per servizi	2.238.352,75	671.442,77	562.280,07	26.166,82	-	332.783,14	645.679,95
8) costi per il godimento di beni di terzi	15.072,34						15.072,34
9) costi per il personale							
a) salari e stipendi	2.143.497,62	572.456,10	211.877,29	306.826,83		18.636,00	1.033.701,40
b) oneri sociali	576.501,51	149.737,68	58.531,28	86.992,56		5.964,00	275.275,99
c) trattamento di fine rapporto	160.833,38	43.752,60	15.619,38	23.309,17			78.152,23
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00						
e) altri costi	2.336,67	350,24	280,00	1.106,43			600,00
Totale costi per il personale	2.883.169,18	766.296,62	286.307,95	418.234,99	-	24.600,00	1.387.729,62
10) ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
ammortamento software	8.988,25						8.988,25
ammortamento migliorie su beni di terzi							
ammortamento costi pluriennali diversi							
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
ammortamento stabili con contributo in dir. Sup.in locazione	1.692.663,41				1.692.663,41		
ammortamento stabili con risorse proprie in dir. Sup. in locazione	47.953,15	47.953,15					
ammortamento stabili di proprietà uso diretto	123.340,46						123.340,46
ammortamenti diversi	1.951.641,33	424.370,43			1.476.395,63		50.875,27
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
accantonamento per rischi su crediti	0,00						
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.824.586,60	472.323,58	-	-	3.169.059,04	-	183.203,98
11) variazione rimanenze materie prime, sussidiarie,							

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2013	CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'						
	TOTALE	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI				
12) accantonamenti per rischi	0,00	-	-	-	-	-	-
13) altri accantonamenti							
ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie	0,00				-		-
Totale altri accantonamenti	0,00	-	-	-	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione							
a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96	414.877,63	414.877,63					
b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/96	65.387,47	65.387,47					
c) altri oneri							
imposta di bollo e registro	270.702,32	270.702,32					
IVA	490.446,77	490.446,77					
IMU	667.028,00	667.028,00					
altre imposte e tasse	28.690,64	28.690,64					-
perdite su crediti	0,00	-					
altri costi correnti	53.940,96	5.404,08					48.536,88
Totale oneri diversi di gestione	1.991.073,79	1.942.536,91	-	-	-	-	48.536,88
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	10.983.354,42	3.852.599,88	848.588,02	444.401,81	3.169.059,04	374.431,00	2.294.274,67
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.510.865,39	4.935.404,35	-	828.898,74	-	393,88	-
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) Proventi da partecipazioni							
a) in imprese controllate	0,00						
b) in imprese collegate	0,00						
c) in altre imprese	0,00						
Totale proventi da partecipazione	0,00	-	-	-	-	-	-
16) altri proventi finanziari							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	27.520,12						27.520,12
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni	0,00						
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00						
d) proventi diversi dai precedenti							
interessi attivi su mutui da erogare	0,00						-
interessi attivi presso banche e amministrazione postale	58.953,56						58.953,56
interessi attivi presso Tesoreria Provinciale	0,00						-
interessi su crediti v/assegnatari per dilazione	0,00						
interessi su crediti v/cessionari per dilazione	589,87	589,87					
interessi attivi diversi	10.110,65	-					10.110,65
Totale altri proventi finanziari	97.174,20	589,87	-	-	-	-	96.584,33
17) interessi e altri oneri finanziari							
a) verso imprese controllate	0,00						
b) verso imprese collegate	0,00						
c) su mutui	267.427,78	267.427,78					
d) altri							
interessi bancari su prestiti	0,00						-
spese su depositi bancari e postali	3.759,66						3.759,66
interessi su debiti v/fornitori	0,00						-
interessi su depositi cauzionali	0,00						
interessi ed oneri diversi	58,00						58,00
Totale interessi e altri oneri finanziari	271.245,44	267.427,78	-	-	-	-	3.817,66

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2013	CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'						
	TOTALE	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI				
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-174.071,24	- 266.837,91	-	-	-	-	92.766,67
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE							
18) Rivalutazioni							
a) di partecipazioni	0,00						-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00						-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00						-
Totale rivalutazioni	0,00	-	-	-	-	-	-
19) Svalutazioni							
a) di partecipazioni	0,00						-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00						-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00						-
Totale svalutazioni	0,00	-	-	-	-	-	-
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)	0,00	-	-	-	-	-	-
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI							
20) proventi straordinari							
a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L.R. 29/2202	404.470,02				404.470,02		-
alienazione alloggi ex L. 560/1993					-		-
alienazione alloggi ex L. 513/1977							-
alienazione cespiti diversi	896.828,05				896.828,05		-
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	81.700,91				81.700,91		-
c) altri proventi straordinari							-
proventi da estinzione diritti prelazione	60.108,53				60.108,53		-
proventi diversi	0,00				-		-
Totale proventi straordinari	1.443.107,51	-	-	-	1.443.107,51	-	-
21) oneri straordinari							
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione	0,00						-
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	1.578,41				1.578,41		-
c) imposte relative a esercizi precedenti	6.099,81	6.099,81					-
d) altri oneri straordinari	0,00						-
Totale oneri straordinari	7.678,22	6.099,81	-	-	1.578,41	-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	1.435.429,29	- 6.099,81	-	-	1.441.529,10	-	-
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	2.772.223,44	4.662.466,63	- 828.898,74	- 340.539,08	1.441.922,98	-	2.162.728,35
22) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	821.070,98						821.070,98
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.951.152,46	4.662.466,63	- 828.898,74	- 340.539,08	1.441.922,98	-	2.983.799,33