

V ALDARNO S.r.l. - Bilancio al 31 dicembre 2006

Capitale sociale euro 5.720.000,00 i.v.

Sede in Pisa- loc. Ospedaletto - via Bellatalla, 1

R.I. di Pisa - Cod. Fisc. e P. Iva 0137523 050 3

C.C.I.A.A. di Pisa - R.E.A. n. 118914

(importi in euro)

31.12.2006

31.12.2005

S tato patrimoniale - attivo

(B)	Immobilizzazioni:		
I	Immobilizzazioni immateriali		
1	Costi di impianto e di ampliamento	0	260
7	Altre	52.245	47.250
	Totale immobilizzazioni immateriali	52.245	47.510
II	Immobilizzazioni materiali:		
1	Terreni e fabbricati	22.835.094	23.435.248
2	Impianti e macchinario	1.043.651	1.167.692
3	Attrezzature industriali e commerciali	284.451	334.747
4	Altri beni	19.199	6.256
	Totale immobilizzazioni materiali	24.182.395	24.943.943
	Totale immobilizzazioni	24.234.640	24.991.453
(C)	Attivo circolante:		
II	Crediti		
1	Verso clienti	592.272	515.781
4bis	Crediti tributari	134.816	15.254
4ter	Imposte anticipate	274.338	314.656
5	Verso altri		
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	856.219	51.015
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	4.751	4.751
	Totale crediti del circolante	1.862.396	901.457
IV	Disponibilità liquide		
1	Depositi bancari e postali	115.213	318.692
3	Denaro e valori in cassa	276	849
	Totale disponibilità liquide	115.489	319.541
	Totale attivo circolante	1.977.885	1.220.998
(D)	Ratei e risconti	4.822	34.776
	TOTALE ATTIVO	26.217.347	26.247.227

S tato patrimoniale - passivo

(A)	Patrimonio netto:		
I	Capitale	5.720.000	5.720.000
IV	Riserva legale	22.251	14.939
VII	Altre riserve:	321.791	282.872
	- <i>Riserva straordinaria</i>	321.790	282.870
	- <i>Arrotondamenti unità euro</i>	1	2
IX	Utile dell'esercizio	42.044	146.232
Totale patrimonio netto		6.106.086	6.164.043
(B)	Fondi per rischi ed oneri		
3	Altri	62.552	150.000
Totale fondi per rischi ed oneri		62.552	150.000
(C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	60.510	48.212
(D)	Debiti		
4	Debiti verso banche		
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	575.312	2.333.358
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	10.577.854	8.457.945
7	Debiti verso fornitori	646.363	492.557
12	Debiti tributari	14.526	118.417
13	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.721	21.310
14	Altri debiti	159.482	157.631
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	39.210	43.224
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	120.272	114.407
Totale debiti		11.993.258	11.581.218
(E)	Ratei e risconti	7.994.941	8.303.754
TOTALE PASSIVO		26.217.347	26.247.227
CONTI D'ORDINE			
	Fidejussioni da locatari	0	51.106

C onto economico

(A) Valore della produzione:			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.306.277	3.179.671
5	Altri ricavi e proventi	338.340	335.961
Totale valore della produzione		3.644.617	3.515.632
(B) Costi della produzione:			
7	Per servizi	1.653.714	1.583.135
9	Per il personale	336.548	344.556
	<i>a. Salari e stipendi</i>	234.106	239.027
	<i>b. Oneri sociali</i>	73.512	78.520
	<i>c. Trattamento di fine rapporto</i>	17.510	16.286
	<i>e. Altri costi</i>	11.420	10.723
10	Ammortamenti e svalutazioni	946.884	853.310
	<i>a. Amm.to delle immobilizzazioni immateriali</i>	4.700	3.958
	<i>b. Amm.to delle immobilizzazioni materiali</i>	942.184	849.352
14	Oneri diversi di gestione	117.960	117.449
Totale costi della produzione		3.055.106	2.898.450
Differenza tra valore e costi della produzione		589.511	617.182
(C) Proventi e oneri finanziari:			
16	Altri proventi finanziari	9.322	93
	<i>d. proventi diversi dai precedenti</i>	9.322	93
17	Interessi ed altri oneri finanziari	-416.879	-263.636
Totale proventi ed oneri finanziari		-407.557	-263.543
(E) Proventi ed oneri straordinari:			
20	Proventi	4.709	23.926
	<i>- arrotondamenti euro</i>	1	0
	<i>- altri proventi</i>	4.708	23.926
21	Oneri	-10.697	-34.933
Totale delle partite straordinarie		-5.988	-11.007
Risultato prima delle imposte		175.966	342.632
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	-133.922	-196.400
	<i>a. correnti</i>	-93.604	-185.823
	<i>b anticipate e differite</i>	-40.318	-10.577
23 UTILE DELL'ESERCIZIO		42.044	146.232

Nota integrativa al Bilancio al 31 dicembre 2006

Introduzione

Ai sensi delle disposizioni contenute nel Codice Civile in tema di bilancio di esercizio e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427, si forniscono le informazioni seguenti ad integrazione di quelle espresse dai valori contabili dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico prima riportati.

Principi contabili e criteri di valutazione

I principi contabili utilizzati sono in linea con quanto previsto dalla normativa civilistica interpretata ed integrata dai principi contabili emessi dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

A norma dell'art. 2423 bis del codice civile il bilancio è stato redatto nel rispetto dei principi generali della prudenza, competenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

Non si sono verificati casi eccezionali che hanno reso necessario derogare ai principi di valutazione.

Struttura del bilancio e principi di carattere generale

Lo stato patrimoniale e il conto economico riflettono le disposizioni degli artt. 2423 ter, 2424 e 2425 del codice civile.

Nel rispetto di quanto richiesto dall'art. 2427 e dalle altre disposizioni del codice civile Vi precisiamo quanto segue:

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono valutate al costo.

Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio al netto degli ammortamenti che sono stati calcolati in considerazione della loro utilità pluriennale con il consenso del Collegio Sindacale.

I costi sono stati ammortizzati in ragione di un quinto del loro ammontare, tranne per le spese sostenute per la stipula dei mutui contratti dalla Società, che sono

state ammortizzate in rapporto alla durata dei mutui stessi.

<i>Tipologia</i>	<i>Periodo di ammortamento (anni)</i>
<i>Costi di impianto e di ampliamento</i>	5
<i>Altre:</i>	
- oneri pluriennali mutuo CR Pisa	22
- oneri pluriennali mutuo San Paolo	21
- oneri pluriennali locazioni	20
- software	5

Sono costituite dai costi di impianto della Società (spese aumento capitale sociale, spese sostenute per la stipula dei contratti di mutuo) e dal costo del software applicativo acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato.

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni immateriali sono riportati nella tabella seguente:

	<i>Costi di impianto e di ampliamento</i>	<i>Oneri pluriennali CR Pisa</i>	<i>Oneri pluriennali mutuo San Paolo</i>	<i>Oneri pluriennali locazioni</i>	<i>Oneri pluriennali nuovo mutuo S. Paolo</i>	<i>Software</i>	<i>Totale</i>
Consistenza esercizio precedente:							
Costo storico	53.997	32.924	22.215	8.470	1.783	4.254	123.643
Fondo ammortamento	-53.737	-11.574	-5.719	-2.540	0	-2.563	-76.133
Consistenza al 31.12.2005	260	21.350	16.496	5.930	1.783	1.691	47.510
Variazioni dell'esercizio:							
Acquisizioni	0	0	0	0	9.350	0	9.350
Rettifiche fondo amm.to	0	0	0	0	0	86	86
Ammortamenti	-260	-1.568	-1.010	-423	-743	-697	-4.701
Totale variazioni	-260	-1.568	-1.010	-423	8.607	-611	4.735
Consistenza esercizio in corso:							
Costo storico	53.997	32.924	22.215	8.470	11.133	4.254	132.993
Fondo ammortamento	-53.997	-13.142	-6.729	-2.963	-743	-3.174	-80.748
Consistenza al 31.12.2006	0	19.782	15.486	5.507	10.390	1.080	52.245

I Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di costruzione o di acquisto maggiorato degli oneri di diretta imputazione compresi gli interessi passivi relativi ai mutui stipulati per la loro costruzione, maturati fino alla data dalla quale il bene può essere utilizzato. Il costo è stato ridotto dell'ammortamento calcolato con l'applicazione delle aliquote, di seguito specificate, stabilite dalla normativa fiscale, opportunamente ridotte nel primo esercizio di messa in uso, che sono state ritenute adeguate in rapporto alla utilizzabilità di detti beni.

I terreni non sono stati ammortizzati.

<i>Tipologia</i>	<i>Aliquota di ammortamento applicata</i>
<i>Terreni e fabbricati:</i>	
- Fabbricato ex Gea	3%
- Fabbricati 1° lotto	3%
- Fabbricati 2° lotto	3%
- Terreni	non ammortizzabili
- Costruzioni leggere	10%
- Piazzale	3%
<i>Impianti e macchinari:</i>	
- Impianti specifici	25%
- Impianto telefonico	20%
- Impianto cogenerazione	9%
- Impianto telecontrollo	25%
- Impianto tv	20%
- Impianto centrale termica	15%
<i>Attrezzature industriali e commerciali:</i>	
- Macchine da ufficio	20%
- Telefoni cellulari	20%
- Mobili ed arredi	15%
- Macchinari, apparecchi e attrezzature varie	15%
<i>Altri beni:</i>	
- Automezzi	25%

Tali percentuali sono state ridotte del 50% per i beni acquistati nel corso dell'esercizio.

I movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni materiali sono riportati nella tabella seguente:

	<i>Fabbrica-to ex Gea</i>	<i>Fabbricati 1° lotto</i>	<i>Fabbricati 2° lotto</i>	<i>Terreni</i>	<i>Costruzioni leggere</i>	<i>Piazzale</i>
Consistenza esercizio precedente:						
Costo storico	1.549.783	12.436.439	7.637.620	4.553.643	40.614	481.366
Fondo ammortamento	-241.009	-1.963.642	-973.684	0	-10.153	-75.730
Consistenza al 31.12.2005	1.308.774	10.472.797	6.663.936	4.553.643	30.461	405.636
Variazioni dell'esercizio:						
Riclassificazioni	0	2	0	0	0	0
Acquisizioni	0	68.085	0	0	0	0
Alienazione costo storico	0	0	0	0	0	0
Riduzione fondo ammortamento	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	-46.493	-374.115	-229.129	0	-4.061	-14.441
Totale variazioni	-46.493	-306.028	-229.129	0	-4.061	-14.441
Consistenza esercizio in corso:						
Costo storico	1.549.783	12.504.526	7.637.620	4.553.643	40.614	481.366
Fondo ammortamento	-287.502	-2.337.757	-1.202.813	0	-14.214	-90.171
Consistenza al 31.12.2006	1.262.281	10.166.769	6.434.807	4.553.643	26.400	391.195

	<i>Impianti specifici</i>	<i>Impianto telefonico</i>	<i>Impianto cogenera- zione</i>	<i>Impianto telecon- trollo</i>	<i>Impianto tv</i>	<i>Macchine ufficio</i>
Consistenza esercizio precedente:						
Costo storico	58.605	109.305	944.220	423.456	1.420	25.591
Fondo ammortamento	-57.380	-109.205	-148.520	-52.932	-1.278	-14.743
Consistenza al 31.12.2005	1.225	100	795.700	370.524	142	10.848
Variazioni dell'esercizio:						
Riclassificazioni	0	0	0	0	0	0
Acquisizioni	10.280	0	0	0	0	3.803
Alienazione costo storico	0	0	0	0	0	0
Alienazione fondo ammortamento	0	25	0	0	0	-250
Ammortamenti	-2.510	-50	-84.980	-105.864	-142	-3.667
Totale variazioni	7.770	-25	-84.980	-105.864	-142	-114
Consistenza esercizio in corso:						
Costo storico	68.885	109.305	944.220	423.456	1.420	29.394
Fondo ammortamento	-59.890	-109.230	-233.500	-158.796	-1.420	-18.660
Consistenza al 31.12.2006	8.995	75	710.720	264.660	0	10.734

	<i>Impianto centrale termica</i>	<i>Telefoni cellulari</i>	<i>Mobili ed arredi</i>	<i>Automezzi</i>	<i>Macchina-ri, apparecchi e attrezza- ture varie</i>	<i>Totale</i>
Consistenza esercizio precedente:						
Costo storico	0	2.536	331.765	14.300	117.960	28.728.623
Fondo ammortamento	0	-1.505	-92.345	-8.044	-34.514	-3.784.684
Consistenza al 31.12.2005	0	1.031	239.420	6.256	83.446	24.943.939
Variazioni dell'esercizio:						
Riclassificazioni	0	0	0	0	0	2
Acquisizioni	64.000	0	12.400	21.942	7.020	187.530
Alienazione costo storico	0	0	0	-14.300	0	-14.300
Alienazione fondo ammortamento	0	0	0	8.044	-414	7.405
Ammortamenti	-4.800	-274	-50.695	-2.743	-18.221	-942.185
Totale variazioni	59.200	-274	-38.295	12.943	-11.615	-761.548
Consistenza esercizio in corso:						
Costo storico	64.000	2.536	344.165	21.942	124.980	28.901.859
Fondo ammortamento	-4.800	-1.779	-143.040	-2.743	-53.149	-4.719.464
Consistenza al 31.12.2006	59.200	757	201.125	19.199	71.831	24.182.395

Attivo circolante

Crediti

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

Crediti verso clienti

La voce risulta così composta:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Crediti verso clienti	459.642	497.990	-38.348
Fatture da emettere	132.630	29.880	102.750
Note di credito da emettere	0	-12.089	12.089
Totale crediti verso clienti	592.272	515.781	76.491

Crediti tributari

La voce comprende:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Credito imposta rivalutazione TFR	58	58	0
Credito verso erario per acc.ti imposte e rit. subite	92.692	0	92.692
Crediti verso erario per IVA	42.066	15.196	26.870
Totale crediti tributari	134.816	15.254	119.562

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono desumibili dal prospetto che segue:

	31.12.2006			31.12.2005		
	<i>Ammontare delle differenze temporanee</i>	<i>aliquota</i>	<i>effetto fiscale</i>	<i>Ammontare delle differenze temporanee</i>	<i>aliquota</i>	<i>effetto fiscale</i>
Spese di rappresentanza 2002	0	33,00%	0	53	33,00%	17
Spese di rappresentanza 2003	1.571	33,00%	518	3.142	33,00%	1.037
Spese di rappresentanza 2004	184	33,00%	61	276	33,00%	91
Spese di rappresentanza 2005	1.665	33,00%	549	2.220	33,00%	733
Spese di rappresentanza 2006	100	33,00%	33	0	33,00%	0
Quota contributo 1° Lotto tassato	765.259	33,00%	252.535	797.812	33,00%	263.278
Fondo oneri futuri	62.552	33,00%	20.642	150.000	33,00%	49.500
Totale imposte anticipate			274.339			314.656

Le imposte anticipate sono state liquidate assumendo un'aliquota IRES del 33%.
Non è stata presa in esame l'IRAP.

Le imposte anticipate che sono state iscritte tra i crediti hanno avuto origine in

esercizi precedenti. Sono state rilevate in quanto la Società ha conseguito una sufficiente solidità patrimoniale e reddituale che ha fatto maturare la ragionevole certezza dell'esistenza nei prossimi anni di redditi che consentiranno il loro recupero.

Tali imposte sono relative essenzialmente al beneficio potenziale connesso sia alle voci di costo iscritte nel fondo rischi, sia alla quota di contributo comunitario (€ 765.259#) relativa agli immobili realizzati con il 1° Lotto dei Lavori, che pur essendo ancora iscritta nei risconti passivi, è già stata tassata in virtù della normativa vigente all'epoca della sua erogazione.

Crediti verso altri

La voce risulta così composta:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Crediti verso fornitori	57.993	51.015	6.978
Crediti su operazioni pronti contro termine	798.226	0	798.226
Cauzioni a terzi	4.751	4.751	0
Totale altri crediti	860.970	55.766	805.204

La società non ha crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Disponibilità liquide

Trattandosi di valori numerari certi sono esposte in bilancio al valore nominale.

Le variazioni intervenute nella consistenza delle disponibilità liquide sono esposte nella

seguente tabella:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Depositi bancari	115.213	318.692	-203.479
Denaro in cassa	276	849	-573
Totale disponibilità liquide	115.489	319.541	-204.052

Al fine di una più completa informativa si riporta il rendiconto finanziario degli anni 2005/2006:

<i>Rendiconto finanziario che espone le variazioni nella situazione patrimoniale e finanziaria in termini di liquidità per gli esercizi 2005/2006</i>		
<i>Fonti di finanziamento</i>	2006	2005
Liquidità generata dalla gestione reddituale dell'esercizio:		
Utile netto d'esercizio	42.044	146.232
Rettifiche in più (meno) relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità:		
Ammortamento dell'esercizio	946.884	853.310
Aumento crediti verso clienti	-76.491	1.011.633
Aumento/diminuzione altri crediti	-884.448	163.543
Aumento/diminuzione rimanenze	0	32.373
Diminuzione risconti attivi	29.954	-33.528
Aumento fornitori	12.011	23.457
Diminuzione risconti passivi	-308.813	-315.771
Diminuzione altri debiti	-103.629	231.806
Riduzione fondo imposte	-87.448	0
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Quota	17.510	16.182
Pagamenti	-5.212	0
Liquidità generata dalla gestione reddituale	-417.638	2.129.237
Aumento debiti verso fornitori, pagabili entro dodici mesi, per immobilizzazioni	140.560	0
Assunzione nuovi mutui	2.700.000	0
Aumento capitale	0	0
Valore netto contabile cespiti venduti/dismessi	8.043	50.572
	2.430.965	2.179.809
<i>Impieghi di liquidità:</i>		
Acquisti cespiti patrimoniali	196.881	2.861.209
Pagamento mutui	447.531	457.982
Pagamento dividendi	100.000	0
	744.412	3.319.191
<i>Variazione della liquidità</i>	1.686.553	-1.139.382
Cassa e banche all'inizio dell'esercizio	-1.571.064	-431.682
Cassa e banche alla fine dell'esercizio	115.489	-1.571.064

Ratei e risconti attivi

Sono calcolati secondo il criterio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi ai ricavi dell'esercizio e comprendono costi comuni a due o più esercizi.

I risconti attivi sono costituiti da:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Risconti su tasse circolazione autovetture	492	0	492
Risconti su copertura assicurativa	0	34.776	-34.776
Totale risconti attivi	492	34.776	-34.284

Patrimonio netto

Il seguente prospetto riporta i movimenti intervenuti nel Patrimonio Netto e la sua composizione al termine dell'esercizio 2006.

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva per arrotondamento	Utile (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) di esercizio	Totale
Saldo al 31.12.2004	5.720.000	0	0		-972	298.781	6.017.809
Assemblea del 27.4.2005, destinazione utile 2004:							
- a copertura integrale perdite esercizi precedenti					972	-972	0
- a riserva legale		14.939				-14.939	0
- a riserva straordinaria			282.870			-282.870	0
- arrotondamenti				2			2
Utile dell'esercizio 2005						146.232	146.232
Saldo al 31.12.2005	5.720.000	14.939	282.870	2	0	146.232	6.164.043
Assemblea del 28/04/2006, destinazione utile 2005:							
- a riserva legale		7.312				-7.312	0
- a riserva straordinaria			38.920			-38.920	0
- ai soci						-100.000	-100.000
- arrotondamenti				-1			-1
Utile dell'esercizio 2006						42.044	42.044
Saldo al 31.12.2006	5.720.000	22.251	321.790	1	0	42.044	6.106.086

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

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzi effettuati nei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	5.720.000				
Riserve di utili:					
- riserva legale	22.251	B	-		
- riserva straordinaria	321.790	A, B, C	321.790		
- utile dell'esercizio	42.044	A, B, C	2.102		
Totale			323.892		
Quota non distribuibile			0		
Quota distribuibile			323.892		

Legenda:

A - per aumento di capitale

B - per copertura perdite

C - per distribuzione ai soci

Fondi per rischi ed oneri

Il "fondo per rischi ed oneri" costituito in esercizi precedenti per affrontare spese future e tassato nell'anno di istituzione, è stato utilizzato nell'esercizio per € 87.448=, per il ripristino del muro perimetrale dell'area di proprietà.

T Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per trattamento di fine rapporto del personale dipendente risulta adeguato alle competenze maturate a fine esercizio secondo le disposizioni di legge e contrattuali in vigore, al netto delle anticipazioni erogate ai dipendenti.

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel fondo di accantonamento del trattamento di fine rapporto sono quelle qui di seguito riportate:

	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
Fondo TFR	48.212	3.938	16.236	60.510

Debiti

Tutti i debiti sono esposti al valore nominale e rappresentano l'effettiva esposizione della Società.

Debiti verso banche

	31.12.2006			31.12.2005		
	<i>Esigibili entro l'anno</i>	<i>Esigibili oltre l'anno</i>	<i>Totale</i>	<i>Esigibili entro l'anno</i>	<i>Esigibili oltre l'anno</i>	<i>Totale</i>
Debiti verso banche:						
- c/c ordinario	0	0	0	1.890.605	0	1.890.605
- mutui	575.312	10.577.854	11.153.166	442.753	8.457.945	8.900.698
Totale	575.312	10.577.854	11.153.166	2.333.358	8.457.945	10.791.303

Nell'esercizio è stato erogato il mutuo quindicennale di € 2.700.000# da parte della Banca OPI, Istituto aggiudicatario della gara indetta dalla Società per l'acquisizione della proprietà dell'area del Comune di Pisa, formalizzata con il contratto di acquisto in data 21/12/2005.

Le sopradette operazioni di finanziamento a medio/lungo termine sono garantite da ipoteche iscritte sui beni della società.

Con riferimento alla durata residua dei mutui, si forniscono le seguenti informazioni:

	<i>Importo originario</i>	<i>Residuo debito al 31.12.2005</i>	<i>Rimborsi 2006</i>	<i>Residuo debito al 31.12.2006</i>	<i>Con scadenza entro l'esercizio successivo</i>	<i>Con scadenza oltre l'esercizio successivo</i>	
					<i>Con durata residua inferiore a 5 anni</i>	<i>Con durata residua superiore a 5 anni</i>	
Debiti verso banche:							
Mutuo CRP/Banca Intesa	5.164.569	3.973.989	-224.812	3.749.177	208.383	961.275	2.579.519
OPI n. 66863	3.615.199	3.058.638	-150.259	2.908.379	154.958	669.573	2.083.848
OPI n. 68214	1.549.371	1.407.764	-52.495	1.355.269	55.347	252.894	1.047.028
OPI n. 72624	516.000	460.306	-19.965	440.341	20.701	90.667	328.973
OPI n. 73569	2.700.000	0	0	2.700.000	135.924	598.461	1.965.615
Totale	13.545.139	8.900.697	-447.531	11.153.166	575.313	2.572.870	8.004.983

Debiti verso fornitori

Rappresentano la voce riassuntiva dei debiti per forniture a chiusura esercizio e sono ritenuti coerenti con il volume degli acquisti e degli investimenti.

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Debiti verso fornitori	394.879	225.848	169.031
Fatture da ricevere	251.484	266.709	-15.225
Totale debiti verso fornitori	646.363	492.557	153.806

Debiti tributari

I debiti nei confronti dell'Erario, di durata non superiore all'esercizio successivo, sono così composti :

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Debiti per ritenute acconto v/lav. autonomi	1.800	4.100	-2.300
Debiti per ritenute v/personale	12.686	13.431	-745
Debiti per imposta sostitutiva rivalutazione	40	52	-12
Debiti per imposte correnti	0	100.834	-100.834
Totale debiti tributari	14.526	118.417	-103.891

Debiti verso istituti di previdenza

Sono costituiti da debiti verso gli enti sotto elencati:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
I.N.P.S.	19.513	19.807	-294
INAIL	108	1.503	-1.395
Altri	100	0	100
Totale debiti verso Istituti di previdenza	19.721	21.310	-1.589

La durata dei debiti non supera l'esercizio successivo.

Altri debiti

Sono costituiti da:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Debiti verso personale per retribuzioni	16.661	17.058	-397
Debiti verso personale per mensilità agg.ve	11.436	11.187	249
Debiti verso Consiglio di Amministrazione	5.123	9.032	-3.909
Debiti verso Collegio Sindacale	5.716	5.696	20
Depositi cauzionali su locazioni	120.272	114.407	5.865
Altri	274	251	23
Totale altri debiti	159.482	157.631	1.851

I debiti sopra elencati hanno durata non superiore ai 12 mesi salvo il debito relativo ai “depositi cauzionali su locazioni” pari ad € 120.272# che è esigibile oltre i 5 anni, in relazione alla durata (8 anni) dei rispettivi contratti di affitto stipulati nell'anno 2005.

Ratei e risconti passivi

I risconti passivi sono costituiti da:

	31.12.2006			31.12.2005		
	<i>Entro eser. successivo</i>	<i>Oltre eser. successivo</i>	<i>Totale</i>	<i>Entro eser. successivo</i>	<i>Oltre eser. successivo</i>	<i>Totale</i>
Risconti su contributo U.E. 1° lotto	140.450	3.393.465	3.533.915	140.450	3.533.915	3.674.365
Risconti su contributo U.E. 2° lotto	168.363	4.292.663	4.461.026	168.363	4.461.026	4.629.389
Totale risconti passivi	308.813	7.686.128	7.994.941	308.813	7.994.941	8.303.754

Le opere realizzate con i lavori del 1° lotto hanno beneficiato di un contributo comunitario di € 5.189.932 mentre quelle del 2° lotto di un contributo di € 5.233.445 entrambi previsti e disciplinati dal regolamento CEE n. 2081/93 obiettivo 2 Asse 4 Azione 4.4A Recupero Siti.

I contributi sono iscritti in bilancio, in applicazione a quanto previsto dal principio contabile n. 4 elaborato dalla Commissione per la “Statuizione dei Principi Contabili” dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, tra i

risconti passivi per l'importo complessivo di € 8.303.754#. Da tale voce sono stati e saranno attinti importi annuali, da trasferire a conto economico, in tal modo le quote annuali di ammortamento vengono a ridursi delle quote di contributo iscritte a conto economico (per l'anno 2006 € 308.813).

Conto economico

Costi e ricavi

Sono esposti in Bilancio secondo il principio della competenza economica.

Ricavi

I ricavi delle prestazioni rese si classificano come segue:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Locazioni:			
Locazione immobili	1.554.047	1.501.339	52.708
Noleggio cogeneratore	40.000	40.000	0
Totale	1.594.047	1.541.339	52.708
Recupero spese condominiali:			
Ricavi accessori	1.413.989	1.337.230	76.759
Ricavi addebito personale	240.148	253.076	-12.928
Custodia archivi	58.093	48.026	10.067
Totale	1.712.230	1.638.332	73.898
Totale delle prestazioni	3.306.277	3.179.671	126.606

Gli "altri ricavi e proventi" sono così composti:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Quota contributi Regione Toscana I° lotto	140.450	140.450	0
Quota contributi Regione Toscana II° lotto	168.363	168.363	0
Plusvalenze patrimoniali	1.243	0	1.243
Recuperi e rimborso spese	5.885	3.950	1.935
Altri oneri e proventi	22.399	23.198	-799
Totale	338.340	335.961	2.379

Costi per servizi

Tale voce comprende:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Compensi organi sociali	56.125	66.271	-10.146
Costi fidejussioni	0	972	-972
Energia elettrica, gas, acqua	545.181	478.753	66.428
Legali, amministrative e fiscali	76.456	96.836	-20.380
Manutenzioni	456.117	428.601	27.516
Oneri bancari	2.315	2.075	240
Pulizie esterne	0	21.853	-21.853
Prestazioni di assistenza e coordinamento tecnico	67.320	61.952	5.368
Pubblicità e promozione	34.559	15.397	19.162
Servizio di vigilanza e controllo accessi	20.267	19.563	704
Servizio pulizie	225.243	249.180	-23.937
Varie	170.131	141.682	28.449
Totale	1.653.714	1.583.135	70.579

Le variazioni intervenute nelle varie componenti dei “Costi per servizi” sono funzionali alla normale dinamica aziendale.

Costi per il personale

I costi per il personale ammontano complessivamente a € 336.548#. Il numero medio dei dipendenti nel corso dell'anno 2006 è stato di 3 unità per quanto riguarda gli impiegati e di 7 unità per quanto riguarda gli operai.

I costi per il personale sono così composti:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Salari e stipendi	234.106	239.027	-4.921
Oneri sociali	73.512	78.520	-5.008
Trattamento di fine rapporto	17.510	16.286	1.224
Altri costi	11.420	10.723	697
Totale	336.548	344.556	-8.008

Negli altri costi per il personale sono compresi quelli per la mensa € 10.983= e altre spese di minore entità per € 437=.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono così composti:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Cancelleria e stampati	2.205	2.681	-476
Imposta ICI	98.080	98.080	0
Imposte e tasse dell'esercizio	14.970	5.934	9.036
Multe e sanzioni	2	275	-273
Minusvalenze patrimoniali	0	9.412	-9.412
Periodici e pubblicazioni	308	816	-508
Altri oneri	2.395	251	2.144
Totale	117.960	117.449	511

Proventi e oneri finanziari

I "proventi finanziari" sono così composti:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Interessi attivi su c/c bancari	4.992	93	4.899
Interessi su operazioni pronti c/termine	4.330	0	4.330
Totale	9.322	93	9.229

Gli "oneri finanziari" sono così composti:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Interessi passivi e commissioni massimo scoperto c/c bancari	50.697	21.408	29.289
Interessi passivi su mutui ipotecari	363.312	241.690	121.622
Interessi passivi su depositi cauzionali ricevuti	2.870	538	2.332
Totale	416.879	263.636	153.243

Proventi e oneri straordinari

La voce “proventi straordinari” accoglie poste attive originate dalla sopravvenuta parziale insussistenza di oneri per spese di varia natura iscritti in bilancio.

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Insussistenza di passivo	4.708	23.926	-19.218
Arrotondamenti unità euro	1	0	1
Totale	4.709	23.926	-19.217

La voce “oneri straordinari” accoglie:

	31.12.2006	31.12.2005	Variazioni
Insussistenza di attivo e rettifiche debiti	10.697	34.933	-24.236
Totale	10.697	34.933	-24.236

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito per imposte correnti è esposto nella voce “Debiti tributari” al netto degli acconti versati o nella voce “Crediti tributari” nel caso in cui gli acconti eccedano il carico di imposte dell'esercizio.

Le imposte anticipate o differite sono calcolate, tenendo conto dell'aliquota di presumibile riversamento (33%), sulle differenze temporanee tra il volume di bilancio ed il valore fiscale delle attività e passività.

Le imposte anticipate sono stanziare solo se esiste la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad utilizzare.

La società non ha beneficiato delle opportunità previste dalla lettera b) dell'art. 109 comma 4 del TUIR e pertanto nella determinazione delle imposte, non ha

provveduto all'incremento di accantonamenti o ammortamenti consentiti delle norme fiscali.

Le imposte sul reddito dell'esercizio ammontano ad € 133.738# (al 31-12-2005 il saldo era pari a € 196.400#) e sono così scomponibili:

	31.12.2006			31.12.2005		
	IRES	IRAP	Totale	IRES	IRAP	Totale
Utile ante imposte	175.966	175.966		342.632	342.632	
Differenza nella base imponibile fra IRES e IRAP		689.258			684.968	
	175.966	865.224		342.632	1.027.600	
Aliquota di imposta applicabile	33,00%	4,25%		33,00%	4,25%	
Imposte teoriche	58.069	36.772	94.841	113.069	43.673	156.742
Effetto delle agevolazioni fiscali						
Effetto fiscale delle differenze permanenti:						
- costi indeducibili	38.741	340	39.081	39.180	478	39.658
- altre differenze	0	0	0	0	0	0
Carico d'imposta registrato a conto economico	96.810	37.112	133.922	152.249	44.151	196.400

A Altre informazioni

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione per l'anno 2006 ammontano complessivamente a € 33.534#; quelli di competenza del Collegio Sindacale sono pari a € 22.591#.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, 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.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente: *Paolo Fontanelli*

Il Consigliere Delegato: *Stefano Pecori*

Il Consigliere: *Giuseppe Biondi*

Il Consigliere: *Gastone Ghelardoni*

Il Consigliere: *Quinto Riccardo Bertini*

Il Consigliere: *Alberto Banci*

Il Consigliere: *Fausto Valtriani*

Il Consigliere: *Ferdinando Luperini*
