

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA REGIONE UMBRIA**

**REGOLAMENTO DI CONTABILITÀ**

CAPO I

FINALITÀ E CONTENUTO

Art. 1.

*(Scopo e ambito di applicazione)*

Il presente regolamento disciplina gli aspetti contabili-amministrativi dell'Azienda che deve attenersi a principi di efficienza, economicità, funzionalità, efficacia e trasparenza. Le modalità gestionali dei servizi dell'Azienda devono garantire la verifica dei risultati, la trasparenza e l'informazione interna ed esterna, l'assunzione di precise responsabilità di gestione, l'individuazione ed il rispetto dei tempi procedurali.

L'Azienda favorisce l'introduzione e l'aggiornamento di modalità contabili e sistemi informativi che migliorino e rendano più trasparente la gestione.

Il presente regolamento si basa sulle seguenti attività:

- a) formulazione del bilancio preventivo secondo criteri e procedure che, tenuto conto dell'assetto organizzativo delle varie funzioni aziendali, individuino le responsabilità nella quantificazione e destinazione preventiva delle risorse per il perseguimento dei fini dell'Azienda;
- b) rilevazione e classificazione dei fatti amministrativi secondo principi e metodi idonei a fornire una rappresentazione fedele e corretta delle variazioni intervenute nelle grandezze finanziarie e patrimoniali dell'Azienda e degli accadimenti economici che le hanno determinate;
- c) valutazioni e procedure con cui pervenire alla formazione del bilancio consuntivo predisposto secondo lo schema previsto dall'art. 2423 e seguenti del codice civile;
- d) attivazione di sistemi di controllo finalizzati ad analizzare procedure, costi e risultati di singole attività o servizi anche per garantire la condotta ordinata ed efficace delle operazioni dell'Azienda e la loro conformità ai programmi adottati.

CAPO II

PROGRAMMAZIONE E BILANCIO DI PREVISIONE

Art. 2.

*(Programmazione)*

In conformità a quanto stabilito dalla legge e dallo statuto, l'attività si attua mediante atti di programmazione.

Sono atti di programmazione:

- le linee di indirizzo generali dell'Azienda che il Consiglio di amministrazione assume all'inizio del proprio mandato individuando le operazioni strategiche cui l'attività dell'Azienda sarà indirizzata e le finalità generali che si intendono perseguire;
- i piani pluriennali e annuali con i quali, per ciascuna area di attività dell'Azienda, il Consiglio determina obiettivi ordinati secondo criteri di priorità e di utilizzo tempestivo, efficace ed efficiente delle risorse;

- il bilancio di previsione annuale che quantifica in modo dettagliato le attività da svolgere e le risorse da impiegare per l'ottenimento di risultati quantitativamente e qualitativamente coerenti con le realizzazioni degli obiettivi dei piani pluriennali.

Art. 3.  
*(Bilancio di previsione)*

L'esercizio ha la durata di un anno e coincide con l'anno solare.

La gestione economico-finanziaria viene prefigurata in base ad un bilancio di previsione formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del codice civile integrato da una previsione dei flussi finanziari.

Il bilancio preventivo, quale strumento di programmazione e di gestione economico-finanziaria, è composto da:

1) una relazione degli amministratori, con riferimento, ove applicabile, all'art. 2428 c.c. che illustri le scelte che hanno presieduto alla formazione del bilancio, il loro collegamento con le linee programmatiche e gli obiettivi pluriennali, nonché fornisca adeguate informazioni in ordine alla situazione patrimoniale ed

alle diverse attività gestionali dell'Azienda, ed in particolare:

- prospetto dimostrativo dell'equilibrio fra costi e ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione della gestione immobiliare;

- andamento dei canoni di locazione ed analisi dell'eventuale morosità e le azioni intese a contrastarla;

- un programma dell'attività di investimento in nuove costruzioni e recupero con le fonti di finanziamento utilizzate;

- un programma delle attività manutentive ordinarie e straordinarie e le relative fonti di finanziamento;

- un programma di alienazione degli alloggi con l'indicazione di quelli che si intende alienare e con l'indicazione dell'utilizzo dei fondi conseguiti con le cessioni;

- la situazione del personale dipendente all'inizio dell'esercizio e delle variazioni che si prevede interverranno;

- i risultati delle eventuali gestioni immobiliari effettuate per conto di terzi; una previsione dei flussi finanziari secondo lo schema di cui all'allegato A/4; riferimento al documento programmatico della sicurezza di cui al D.Lgs. 30/6/2003, n. 196.

2) un conto economico formulato con i criteri richiamati al secondo comma e secondo lo schema di cui all'allegato A/2.

Il conto economico preventivo non potrà chiudere in perdita e dovrà comprendere tutti i componenti positivi e negativi di reddito che si prevedono di competenza dell'esercizio.

Art. 4.  
*(Procedure di formazione del bilancio preventivo)*

Entro il 15 settembre il direttore dell'Azienda, sulla base degli indirizzi formulati dal presidente, invia ai responsabili dei servizi, come individuate dal Regolamento di Organizzazione, le direttive che dovranno presiedere alla formulazione del bilancio di previsione per l'esercizio successivo.

Entro il 30 settembre i responsabili dei vari servizi debbono inviare all'Ufficio ragioneria i prospetti contenenti i dati necessari.

Il direttore di concerto con i responsabili delle varie aree, provvedono alle stime previsionali ed al consolidamento delle previsioni dei vari servizi.

Il bilancio di previsione è approvato dal Consiglio di amministrazione entro il 31 ottobre di ciascun anno.

Art. 5.  
*(Procedure di gestione del bilancio preventivo)*

All'inizio di ogni esercizio il direttore, sulla base di quanto indicato nel preventivo annuale, determina il budget di competenza dei singoli servizi, sia per le singole tipologie di costo che per i relativi ricavi.

Per poter superare il budget di spesa concesso, il responsabile del servizio dovrà sottoporre al direttore le motivazioni per ottenerne l'autorizzazione, nonché fornire indicazioni sulle modalità di recupero della maggiore spesa. Periodicamente verrà operata una verifica sugli eventuali scostamenti di costi e ricavi rispetto alla previsione, al fine di accertare l'andamento della gestione e di operare, se necessario, gli opportuni assestamenti.

Le variazioni di budget che non comportino modifiche al risultato finale del preventivo sono approvate dal direttore.

Le variazioni che dovessero comportare modifiche al risultato finale di esercizio, dovranno essere approvate dal Consiglio di amministrazione.

Art. 6.  
*(Gestione del budget)*

Per quanto riguarda i ricavi, il responsabile di ciascun servizio, verificato il diritto dell'Azienda, provvede tempestivamente all'emissione dell'idonea documentazione ai fini della riscossione e dell'annotazione delle scritture contabili.

Per quanto riguarda i costi, sulla base dei budget attribuiti dal bilancio preventivo, i responsabili dei servizi dispongono la documentazione per sostenere le spese che di norma, salvo diverse disposizioni statutarie sono autorizzate dal direttore o dai dirigenti per le attribuzioni di rispettiva competenza a norma del Regolamento di Organizzazione, secondo le formalità ivi previste.

La disciplina delle spese di cui al precedente comma è stabilita dal Regolamento previsto dall'art. 22 dello Statuto.

Non sono richiesti provvedimenti di autorizzazione preventiva alla spesa nei seguenti casi:

- spese obbligatorie per legge, contratto, ruolo o sentenza quali ad esempio stipendi ed oneri riflessi per il personale dipendente, pagamento rate mutui, imposte, tasse ed oneri tributari in genere, versamenti dovuti alla Gestione speciale, compensi ai componenti gli Organi istituzionali;
- spese autorizzate da provvedimenti assunti in precedenti esercizi con durata ultra annuale (appalti per lavori ed aggiudicazioni di forniture di materiale e servizi), assicurazioni, canoni passivi.

Art. 7  
*(Spese autorizzate dal Consiglio di Amministrazione)*

Fuori dai casi previsti dall'art. 6, il Consiglio di Amministrazione autorizza le spese riguardanti le materie riservate alla propria competenza a norma dell'art. 5 dello Statuto.

Gli affidamenti di appalti e forniture, nonché gli acquisti di beni e servizi sono effettuati secondo la disciplina dei contratti di evidenza pubblica eventualmente dettata per gli enti pubblici economici nelle singole materie da disposizioni di legge regionale o, in via sussidiaria, statale.

### CAPO III

#### LA GESTIONE FINANZIARIA

##### Art. 8.

##### *(Riscossione delle entrate)*

La gestione degli incassi può essere demandata a Istituti di credito o altri Enti, diversi da quello che gestisce il servizio di cassa.

Gli ordini di incasso sono firmati dal direttore o dal dirigente dell'unità operativa o dal funzionario delegato e devono almeno indicare:

- 1) la denominazione e la causale dell'entrata;
- 2) l'indicazione ed il domicilio del debitore;
- 3) l'importo in cifre ed in lettere.

##### Art. 9.

##### *(Servizio di cassa)*

L'Azienda si avvale per il servizio di cassa di Azienda di credito sulla base di apposita convenzione. L'affidamento del servizio viene effettuato secondo la legislazione vigente.

L'estinzione degli ordinativi di pagamento da parte del cassiere avviene nel rispetto della legge e secondo le informazioni fornite dall'Azienda, con assunzione di responsabilità da parte del cassiere, che ne risponde sia nei confronti dell'Azienda ordinante, sia dei terzi creditori.

Su richiesta dell'Azienda il cassiere fornisce gli estremi di qualsiasi operazione di pagamento eseguita, nonché la relativa prova documentale.

Il cassiere provvede anche alla riscossione dei depositi effettuati da terzi per spese contrattuali, d'asta e cauzionali a garanzia degli impegni assunti, previo rilascio di apposita ricevuta, contenente gli estremi identificativi dell'operazione.

Il cassiere è tenuto, nel corso dell'esercizio, ai seguenti adempimenti:

- a) aggiornamento e conservazione del giornale di cassa;
- b) invio periodico di estratti conto;
- c) altri documenti che saranno specificati nell'apposita convenzione.

Le modalità e la periodicità di trasmissione della documentazione di cui sopra sono fissate nella convenzione.

Il cassiere, su richiesta dell'Azienda e previa deliberazione del Consiglio di amministrazione, concede anticipazioni di cassa e forme di finanziamento alle condizioni che saranno indicate in apposita convenzione.

Il Consiglio di Amministrazione può autorizzare l'istituzione di un servizio di cassa interno per ciascuna u.o. disponendo, con apposito regolamento, tutte le modalità per il suo espletamento.

##### Art. 10.

##### *(Pagamento delle spese)*

I responsabili dei singoli servizi dispongono la liquidazione della spesa preventivamente autorizzata, sulla base della documentazione necessaria a comprovare il diritto del creditore, e dopo aver effettuato i riscontri sulla conformità dei requisiti quantitativi e qualitativi alle condizioni pattuite.

La liquidazione, sottoscritta dal responsabile proponente, è trasmessa con tutti i documenti giustificativi ed i riferimenti contabili al competente Servizio dell'Unità Operativa di riferimento per i conseguenti adempimenti.

L'Ufficio ragioneria, verificata la correttezza formale della liquidazione, predispone l'ordinativo di pagamento che viene sottoscritto dal direttore o dal dirigente dell'Unità Operativa competente, secondo le rispettive attribuzioni.

L'Ufficio ragioneria non emette l'ordinativo di pagamento nell'ipotesi che la spesa non sia stata preventivamente autorizzata, salvo esplicita autorizzazione della Direzione.

L'ordinativo di pagamento deve indicare:

- 1) la denominazione e la causale della spesa;
- 2) l'indicazione del creditore, del relativo domicilio e codice fiscale o partita IVA;
- 3) le modalità di pagamento;
- 4) l'importo in cifre ed in lettere.

L'Istituto di credito cassiere è tenuto ad effettuare i pagamenti di spese iscritte a ruolo o concordate con ordine scritto anche in assenza della preventiva emissione dell'ordinativo di pagamento.

In tale ipotesi l'Istituto cassiere dà immediata comunicazione dell'avvenuto pagamento all'Azienda, che provvederà tempestivamente alla regolarizzazione.

## CAPO IV

### BILANCIO CONSUNTIVO

#### Art. 11.

#### *(Bilancio consuntivo)*

Il bilancio consuntivo si compone di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa e va redatto in conformità alle disposizioni dell'art. 2423 del codice civile, secondo lo schema di bilancio ed il piano dei conti allegati.

Lo stesso deve fornire una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

#### Art. 12.

#### *(Stato patrimoniale)*

Lo stato patrimoniale rappresenta in modo qualitativo e quantitativo le attività, le passività e, per differenza, il patrimonio netto aziendale.

Esso è redatto in conformità allo schema di cui all'allegato A/1.

Costituiscono immobilizzazioni le attività destinate ad essere durevolmente impiegate nell'attività aziendale.

I crediti di natura finanziaria devono essere indicati tra le immobilizzazioni qualora di durata originaria superiore ai 12 mesi.

Gli elementi patrimoniali attivi per i quali il realizzo è atteso nel corso di un ordinario ciclo di gestione costituiscono l'attivo circolante.

I crediti di natura commerciale vanno inseriti tra le attività correnti, anche se di durata eccedente i 12 mesi, qualora le dilazioni di pagamento rientrino nell'ambito delle condizioni normalmente applicate nel medesimo settore.

I valori di attivo dello stato patrimoniale vanno sempre indicati al netto dei correlativi fondi rettificativi; solo i fondi per i rischi ed oneri vanno distintamente indicati al passivo.

I ratei attivi e passivi sono costituiti da quote rispettivamente di ricavi o proventi e di costi od oneri a manifestazione numeraria posticipata ma di competenza dell'esercizio; i risconti attivi e passivi, invece, individuano rispettivamente quote di costi ed oneri e ricavi o proventi a manifestazione numeraria anticipata, ma di competenza determinata in base al criterio temporale di maturazione.

Il patrimonio netto riflette i mezzi propri dell'Azienda, sia acquisiti a titolo di contributo in conto capitale, che formati attraverso l'accantonamento dei risultati economici di esercizio.

I fondi per rischi ed oneri rilevano costi determinati nella natura, certi o probabili nell'esistenza, ma incerti nel momento di manifestazione o nella consistenza. Essi devono essere quantificati secondo il prudente apprezzamento degli amministratori.

In calce allo stato patrimoniale devono essere indicati i conti d'ordine.

#### Art. 13.

##### *(Conto economico)*

Il conto economico accoglie il risultato economico dell'esercizio espresso come differenza tra componenti positivi (ricavi) e negativi (costi) di reddito. Esso è redatto secondo lo schema dell'allegato A/2.

#### Art. 14.

##### *(Registri contabili)*

Il Servizio di competenza, tiene e conserva i seguenti libri e registri contabili:

- libro giornale;
- libro degli inventari;
- registro dei cespiti ammortizzabili;
- registri obbligatori ai fini IVA;
- libro di cassa;
- tutti gli altri libri o registri previsti dal codice civile in relazione alle dimensioni dell'Azienda.

#### Art. 15.

##### *(Costi specifici e generali)*

Le scritture contabili devono consentire:

a) la rilevazione dei costi e dei ricavi d'esercizio e le variazioni degli elementi attivi e passivi patrimoniali rappresentati secondo il modello di conto economico e di stato patrimoniale allegati al presente regolamento;

b) la previsione di situazioni periodiche sull'andamento economico della gestione.

Le scritture dovranno essere predisposte per assicurare la determinazione ed il controllo dei costi e, ove possibile dei ricavi, per servizio o per attività ovvero per centro di responsabilità, anche ai fini del controllo di gestione.

#### Art. 16.

##### *(Criteri di valutazione)*

Le valutazioni di bilancio devono essere effettuate secondo le disposizioni di legge, in particolare dell'art. 2426 del codice civile, nel rispetto dei principi contabili di generale accettazione.

#### Art. 17.

##### *(Nota integrativa)*

La nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio consuntivo.

Essa deve fornire le informazioni contabili altrimenti non ricavabili dal prospetto di stato patrimoniale e conto economico e necessarie al fine di dare una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico di esercizio dell'Azienda.

La nota integrativa deve contenere le indicazioni previste dall'art. 2427 seguenti del codice civile, formulate in funzione della natura e delle caratteristiche peculiari dell'Azienda, nonché tutte le altre informazioni occorrenti per il perseguimento delle finalità di cui al II° comma.

Alla nota integrativa dovrà essere allegato lo schema dei flussi finanziari dell'esercizio di cui all'allegato A/4.

La nota integrativa deve comunque illustrare le indicazioni contenute nello schema allegato A/3.

#### Art. 18.

##### *(Relazione sulla gestione)*

Il bilancio è corredato dalla relazione redatta dagli amministratori sulla situazione dell'Azienda e sull'andamento della gestione, sia nel complesso che per i vari settori di attività, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Essa deve contenere le indicazioni previste dall'art. 2428 del codice civile, formulate in funzione della natura e delle caratteristiche peculiari dell'Azienda.

### CAPO V

#### IL CONTROLLO DI GESTIONE

#### Art. 19.

##### *(Controllo di gestione e centri di responsabilità)*

L'Azienda adotta il controllo di gestione, quale metodo per la valutazione dell'efficienza e dell'efficacia con cui vengono perseguiti gli obiettivi gestionali, mediante la comparazione dei dati preventivi e di consuntivo, l'analisi degli scostamenti intervenuti e delle loro cause, sia a livello aggregato che a livello di servizi, attività ovvero per centro di responsabilità.

Il controllo di gestione è diretto a verificare lo stato di attuazione degli obiettivi programmati, nonché a fornire parametri sulla funzionalità dell'organizzazione dell'Azienda e l'economicità delle sue attività.

A tal fine, vengono individuati centri di responsabilità, intesi come entità organizzative dotate di autonomia decisionale in ordine al perseguimento di uno o più obiettivi, ed ai quali corrispondono centri di imputazione di una o più categorie economiche o patrimoniali.

#### Art. 20.

##### *(Revisione interna)*

L'Azienda può prevedere ed istituire, in modo continuativo o per un periodo determinato e per singole attività o per il loro insieme, la funzione di revisione interna finalizzata ad accertare il corretto, funzionale, trasparente ed efficace svolgimento dell'attività.

Gli incaricati della revisione riferiscono al direttore, ed hanno facoltà di esaminare dati, procedure, programmi senza peraltro esercitare alcun intervento diretto nei singoli settori oggetto del controllo o verifica.

Art. 21.  
*(Revisione e certificazione esterna)*

L'Azienda può altresì istituire una funzione di revisione delle procedure contabili, anche mediante affidamento a Società esterna specializzata, al fine di consentire la certificazione del bilancio consuntivo.

Allegati A1, A2, A3 e A4



STATO PATRIMONIALE  
ATTIVO

- A) CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE
- B) IMMOBILIZZAZIONI

## I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

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

## II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

- 1) Terreni
- 2) Fabbricati
- 3) Impianti e macchinari
- 4) Attrezzature industriali e commerciali
- 5) Mobili e arredi
- 6) Attrezzature elettroniche d'ufficio
- 7) Automezzi
- 8) Altri beni
- 9) Immobilizzazioni in corso e acconti.

## III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

- 1) Partecipazioni
- 2) Crediti
- 3) Altri titoli

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

## I RIMANENZE

- 1) Materie prime, sussidiarie e di consumo
- 2) Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita
- 3) Lavori in corso su ordinazione
- 4) Prodotti ultimati destinati alla vendita
- 5) Acconti

## II CREDITI

- 1) Verso utenti
- 2) Verso imprese controllate
- 3) Verso imprese collegate
- 4) Verso controllanti
- 4bis) Crediti tributari (D.Lgs. n. 6/03)
- 4ter) Imposte anticipate (D.Lgs. n. 6/03)
- 5) Per Gestione speciale
- 6) Verso altri

III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

- 1) Partecipazioni in imprese controllate
- 2) Partecipazioni in imprese collegate
- 3) Altre Partecipazioni
- 4) Altri titoli

IV DISPONIBILITA LIQUIDE

- 1) Depositi bancari e postali
- 2) Assegni
- 3) Denaro e valori in cassa

D) RATEI E RISCOINTI

- 1) Ratei e risconti attivi

CONTI D'ORDINE

- 1) Fideiussioni prestate
- 2) Stabili in gestione
- 3) Depositi e cauzioni
- 4) Finanziamenti dello Stato presso Tesoreria Provinciale
- 5) Beni di Terzi presso l'Azienda

## **PASSIVO**

- A) PATRIMONIO NETTO
  - I CAPITALE DI DOTAZIONE
  - III RISERVE DI RIVALUTAZIONE
  - IV FONDO DI RISERVA
  - VI RISERVE STATUTARIE
  - VII ALTRE RISERVE
  - VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO
  - IX UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO
  
- B) FONDI PER RISCHI ED ONERI
  - 1) Per trattamento di quiescenza
  - 2) Per imposte
  - 3) Altre
  
- C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO
  
- D) DEBITI
  - 1) Prestiti obbligazionari
  - 3) Debiti bancari e postali
  - 4) Mutui
  - 5) Acconti
  - 6) Debiti verso fornitori
  - 7) Debiti rappresentati da titoli di credito
  - 8) Debiti verso imprese controllate
  - 9) Debiti verso imprese collegate
  - 10) Debiti verso controllanti
  - 11) Debiti per Gestione Speciale
  - 12) Debiti tributari
  - 13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale
  - 14) Altri debiti
  
- E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI
  - 1) Ratei e risconti passivi

## PIANO DEI CONTI

### 1 ATTIVO

#### A) CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE

10 Crediti per capitale di dotazione

#### B) IMMOBILIZZAZIONI

11 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

---- Costi di impianto e di ampliamento  
---- Costi di ricerca sviluppo e pubblicità  
---- Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno  
---- Software di proprietà  
---- Fondo ammortamento software di proprietà  
---- Software in licenza d'uso  
---- Fondo ammortamento software in licenza d'uso  
---- Software di produzione interna  
---- Fondo ammortamento software di produzione interna  
---- Concessioni, licenze, marchi e diritti annuali  
---- Avviamento  
---- Immobilizzazioni in corso e acconti  
---- Altre

12 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

---- Terreni  
---- Terreni edificabili  
---- Terreni non edificabili  
---- Terreni ceduti in superficie  
---- Fabbricati  
---- Stabili di proprietà in locazione  
---- Fondo ammortamento stabili di proprietà in locazione  
---- Stabili in proprietà superficiale in locazione  
---- Fondo ammortamento stabili in proprietà superficiale in locazione  
---- Stabili di proprietà ad uso diretto  
---- Fondo ammortamento stabili di proprietà ad uso diretto  
---- Stabili in proprietà superficiale ad uso diretto  
---- Fondo ammortamento stabili in proprietà superficiale ad uso diretto  
---- Servizi residenziali  
---- Fondo ammortamento servizi residenziali  
---- Stabili di proprietà in promessa di vendita  
---- Impianti e macchinari  
---- Impianti generici  
---- Fondo ammortamento impianti generici  
---- Impianti specifici  
---- Fondo ammortamento impianti specifici  
---- Macchinari  
---- Fondo ammortamento macchinari  
---- Attrezzature industriali e commerciali  
---- Attrezzature  
---- Fondo ammortamento attrezzature

- Impianti di allarme, fotografici
- Fondo ammortamento, impianti allarme, fotog.
  
- Mobili e arredi
- Mobili
- Fondo ammortamento mobili
- Arredi
- Fondo ammortamento arredi
  
- Attrezzature elettroniche d'ufficio
- Macchine ufficio elettroniche
- Fondo ammortamento macchine ufficio elettroniche
- Centro elaborazione dati
- Fondo ammortamento centro elaborazione dati
  
- Automezzi
- Autovetture
- Fondo ammortamento autovetture
- Autofurgoni e motofurgoni
- Fondo ammortamento autofurgoni e motofurgoni
  
- Altri beni
- Fondo ammortamento altri beni
  
- Immobilizzazioni in corso e acconti
- Interventi costruttivi destinati alla locazione
- Interventi di risanamento e ristruttur. dest. alla locazione
- Interventi per servizi residenziali dest. alla locazione
- Acconti alle imprese
- Acconti ai fornitori
  
- 13      IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE
- Partecipazioni
- Partecipazioni su imprese controllate
- Partecipazioni in imprese collegate
- Partecipazioni in altre imprese
  
- Crediti
- Crediti verso imprese controllate
- Crediti verso collegate
- Crediti verso Stato
- Crediti verso la Regione
- Crediti verso altri Enti pubblici
- Cessionari di alloggi per debito residuo
- Mutuatari di alloggi per debito residuo
- Depositi cauzionali
  
- Altri titoli
- Altri titoli immobilizzati

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

- 14 RIMANENZE
- Materie prime, sussidiarie e di consumo
- Materiali
  
- Prodotti in corso di lavorazione destinati alla vendita
- interventi costruttivi
- Interventi di risanamento e di ristrutturazione
- Interventi di servizi residenziali
  
- Lavori in corso su ordinazione
- Interventi edilizi per conto terzi
  
- Prodotti ultimati destinati alla vendita
- Interventi costruttivi
- Interventi di risanamento e ristrutturazione
- interventi di servizi residenziali
- Opere di urbanizzazione
  
- Acconti alle imprese
  
- 15 CREDITI
- Verso utenti
- Canoni di locazione di alloggi di proprietà
- Canoni di locazione di locali di proprietà adibiti ad uso diverso
- Canoni di locazione di alloggi e locali di proprietà Stato
- Canoni di locazione di alloggi e locali di proprietà di terzi
- Canoni di locazione di alloggi di proprietà promessi in vendita
- Canoni di locazione di alloggi e locali di proprietà Stato promessi in vendita
- Servizi a rimborso agli utenti di alloggi in proprietà
- Servizi a rimborso agli utenti di alloggi di proprietà Stato
- Servizi a rimborso agli utenti di alloggi di proprietà di terzi
- Servizi a rimborso agli utenti di alloggi di proprietà p.v.
- Servizi a rimborso agli utenti di alloggi e locali proprietà Stato p.v.
- Quota gestione alloggi e locali in p.v. o ceduti
- Quota gestione alloggi e locali gestiti per c/ terzi
- Compensi per gestioni condominiali
- Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni
- Rimborsi per procedimenti legali
- Rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni
- Crediti per dilazioni
- Cessionari di alloggi per rate ammortamento scadute
- Mutuatari per rate ammortamento scadute
- Verso altri clienti
- Fondo svalutazione crediti
- Per indennità di mora
- Fondo rischi su crediti per indennità di mora
  
- Crediti verso imprese controllate
- Crediti verso imprese collegate
- Crediti tributari
- Imposte anticipate
- Crediti per Gestione Speciale

----	Per rate ammortamento mutui
----	Per rimborsi diversi
----	Corrispettivi per gestione rientri
----	Saldo rientri all'esercizio precedente
----	C/c vincolato ex DPR 2/59 presso Cassa DD.PP.
----	Crediti verso altri
----	Verso lo Stato
----	Verso la Regione
----	Verso altri Enti territoriali
----	Verso l'Erario
----	Verso Enti mutuanti per somme da erogare
----	Verso condomini
16	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI
----	Partecipazione in imprese controllate
----	Partecipazioni in imprese collegate
----	Altre partecipazioni
----	Altri titoli
----	Titoli obbligazionari
----	Titoli di Stato
17	DISPONIBILITA' LIQUIDE
----	Depositi bancari e postali
----	Depositi presso Tesoriere o Cassiere
----	Banche cc/cc
----	Poste cc/cc
----	Assegni
-----	Assegni
----	Denaro e valori in cassa
----	Fondi anticipati per cassa interna
----	Valori bollati

#### D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

18	RATEI E RISCONTI ATTIVI
----	Ratei attivi
----	Risconti attivi

## 2 PATRIMONIO NETTO

### A) PATRIMONIO NETTO

21	CAPITALE DI DOTAZIONE
----	Dotazioni
----	Devoluzioni

----	Donazioni
23	RISERVE DI RIVALUTAZIONE
----	Fondo di rivalutazione monetaria legge n. 74/52
----	Fondo di rivalutazione monetaria legge n. 576/75
----	Fondo di rivalutazione monetaria legge n. 22/83
----	
24	FONDO DI RISERVA
----	Fondo di riserva ordinario
26	RISERVE STATUTARIE
----	Riserve statutarie
27	ALTRE RISERVE
----	Finanziamenti in c/ capitale dello Stato
----	Finanziamenti in c/ capitale della Regione
----	Finanziamenti in c/ capitale dello Stato per utilizzo fondi Gestione Speciale Legge n. 513/77
----	Finanziamenti in c/ capitale dello Stato per utilizzo fondi Gestione Speciale legge n. 560/93
----	Contributi accantonati art. 55 TUIR
----	Riserve tassate
28	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO
----	Utili esercizi precedenti
----	Perdite esercizi precedenti
29	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO
----	Utile dell'esercizio
----	Perdita dell'esercizio

### 3 PASSIVO

#### B) FONDO PER RISCHI ED ONERI

32	FONDO PER TRATTAMENTO DI QUIESCENZA
----	Fondo per trattamento di quiescenza
----	Fondo integrativo
33	FONDO PER IMPOSTE
----	Fondi per imposte
----	Fondi per imposte differite
34	ALTRI FONDI
----	Altri fondi
----	Fondo manutenzione e ripristino beni gratuitamente devolvibili
----	Fondo manutenzione stabili
----	Fondo accantonamento plusvalenze

#### C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

35	FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO
----	Fondo di trattamento di fine rapporto lavoro subordinato



## D) DEBITI

36	DEBITI
-----	Verso Tesoriere o Cassiere
-----	Verso Banche
-----	Verso Poste
-----	Mutui
-----	Mutui con contributi dello Stato
-----	Mutui con contributo altri Enti
-----	Mutui senza il contributo
-----	Mutui per ripiano disavanzi
-----	Mutui per edilizia agevolata
-----	Acconti
-----	Assegnatari per quote capitale in c/ prezzo alloggi in p.v.
-----	Assegnatari e cessionari per versamenti e depositi
-----	Debiti verso fornitori
-----	Fornitori
-----	Imprese
-----	Debiti rappresentati da titoli di credito
-----	Debiti verso imprese controllate
-----	Debiti verso imprese collegate
-----	Debiti per Gestione Speciale
-----	Rientri vincolati alle destinazioni dell'art. 25/513
-----	Rientri non vincolati alle destinazioni dell'art. 25/513
-----	Rientri vincolati alle destinazioni dell'art. 25/513 a scadere
-----	Rientri non vincolati alle destinazioni dell'art. 25/513 a scadere
-----	Rientri vincolati alle destinazioni dell'art. 1/560 a scadere
-----	Finanziamenti interventi edilizi
-----	Fondi della Gestione Speciale legge 513
-----	Fondi della Gestione Speciale legge 560
-----	Fondo per le finalità dell'erp
-----	Gestione rientri all'esercizio precedente
-----	Debiti tributari
-----	Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale
-----	Altri debiti
-----	Quote amministrazione e manutenzione alloggi autog.
-----	Verso condomini
-----	Assegnatari e cessionari per conguaglio servizi
-----	Depositi cauzionali
-----	Enti diversi
-----	Debiti verso il personale dipendente
-----	Debiti diversi

## E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

37	RATEI E RISCONTI PASSIVI
-----	Ratei e risconti passivi
-----	Ratei passivi
-----	Risconti passivi

CONTO ECONOMICO

- A) VALORE DELLA PRODUZIONE
- 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni
  - 2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti
  - 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione
  - 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni
  - 5) Altri ricavi e proventi:
    - a) Rimborsi e proventi diversi
    - b) Rimborsi dalla Gestione Speciale
    - c) Contributi in c/ esercizio
- B) COSTI DELLA PRODUZIONE
- 6) Costi per materie prime sussidiarie di consumo e merci
  - 7) Costi per servizi
  - 8) Costi per godimento di beni dei terzi
  - 9) Costi per il personale:
    - a) Salari e stipendi
    - b) Oneri sociali
    - c) Trattamento di fine rapporto
    - d) Trattamento di quiescenza e simili
    - e) Altri costi
  - 10) Ammortamenti e svalutazioni:
    - a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali
    - b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali
    - c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni
    - d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide
  - 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci
  - 12) Accantonamento per rischi
  - 13) Altri accantonamenti
  - 14) Oneri diversi di gestione
- C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI
- 15) Proventi da partecipazioni:
    - a) In imprese controllate
    - b) In imprese collegate
    - c) In altre partecipazioni
  - 16) Altri proventi finanziari:
    - a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni,
    - b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
    - c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante
    - d) Da proventi diversi dai precedenti
  - 17) Interessi ed altri oneri finanziari verso:
    - a) Imprese controllate
    - b) Imprese collegate
    - c) Altri
    - d) Interessi su mutui
  - 17bis) Utili e perdite su cambi (D.Lgs. n. 6/03)

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA FINANZIARIE

18) Rivalutazioni

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscano partecipazioni
- c) titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscano partecipazioni

19) Svalutazioni:

- a) Di partecipazioni
- b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscano partecipazioni
- c) Di titoli iscritti nell'attivo circolante.

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

20) Proventi straordinari

- a) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni
- b) Sopravvenienze attive/Insussistenze di passo
- c) Altri proventi straordinari

21) Oneri straordinari

- a) Minusvalenze patrimoniali da alienazioni
- b) Sopravvenienze passive/Insussistenze di attivo
- c) Altri oneri straordinari

22) Imposte sul reddito dell'esercizio

23) Risultato di esercizio

## PIANO DEI CONTI

### 4 RICAVI DI ESERCIZIO

#### A) 41 VALORE DELLA PRODUZIONE

-----	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI
-----	RICAVI DELLE VENDITE
-----	di interventi costruttivi
-----	di interventi di risanamento e ristrutturazione di servizi residenziali
-----	di opere di urbanizzazione
-----	di materiali
-----	RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE
-----	Canoni di locazione
-----	di alloggi di proprietà
-----	di locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione
-----	di alloggi e locali di proprietà dello Stato
-----	di alloggi e locali di proprietà di terzi
-----	di alloggi di proprietà promessi in vendita
-----	di alloggi e locali di proprietà dello Stato promessi in vendita
-----	Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione
-----	quote amministrazione di alloggi e locali in p.v.
-----	quote amministrazione di alloggi e locali ceduti in proprietà
-----	quote amministrazione di alloggi e locali gestiti c/ terzi
-----	compensi per gestioni condominiali
-----	rimborsi per bollettazione e riscossione canoni
-----	rimborsi per stipulazione contratti
-----	rimborsi per procedimenti legali
-----	rimborso per funzionamento commissione alloggi
-----	indennità di mora
-----	corrispettivi per la tenuta della "Gestione Speciale"
-----	Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione
-----	quote per la manutenzione di alloggi e locali in p.v.
-----	quote per la manutenzione di alloggi e locali ceduti in proprietà
-----	quote per la manutenzione di alloggi e locali gestiti per c/ terzi
-----	rimborsi per esecuzione lavori di miglioria e danni
-----	corrispettivi per manutenzione di stabili c/ terzi
-----	corrispettivi per manutenzione di gestioni condominiali
-----	Rimborsi per la gestione dei servizi
-----	acconti per servizi a rimborso
-----	conguagli per servizi a rimborso
-----	RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI
-----	Attività costruttiva
-----	per interventi costruttivi
-----	per interventi di risanamento e ristrutturazione
-----	per realizzazione servizi residenziali
-----	per interventi di manutenzione straordinaria
-----	per interventi di recupero
-----	per altri interventi

----		Attività patrimoniale per conto terzi
----		per gestioni immobiliari
----		altri compensi
----		<b>VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI</b>
----		<b>LAVORAZIONE, SEMILAVORATI, FINITI</b>
----		di interventi costruttivi destinati alla vendita
----		di interventi di risanamento e ristrutturazione destinati alla vendita
----		di servizi residenziale destinati alla vendita
----		<b>VARIAZIONE DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE</b>
----		di interventi edilizi per c/ terzi
----		<b>INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI</b>
----		<b>CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>
----		per interventi costruttivi
----		per realizzazione servizi residenziali
----		per altri interventi
----		<b>CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA</b>
----		per interventi di risanamento e ristrutturazione
----		per interventi di manutenzione straordinaria
----		per interventi di recupero
----		per altri interventi
----		<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>
----		a) rimborsi o proventi diversi
----		plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato
----		plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo di altri Enti
----		plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti senza contributo
----		proventi per estinzione diritti di prelazione
----		recupero spese istruttoria pratiche diverse
----		recupero spese da Federcasa
----		rimborsi da assicurazioni per danni ai fabbricati
----		rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti
----		altri proventi ricavi
----		b) rimborsi dalla Gestione Speciale
----		rate ammortamento mutuo su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato
----		rate ammortamento mutui su servizi residenziali
----		c) contributi in c/ esercizio
----		dallo Stato
----		dalla Regione
----		da altri Enti
C)	43	<b>PROVENTI FINANZIARI</b>
----		<b>PROVENTI DA PARTECIPAZIONI</b>

- in imprese controllate
- in imprese collegate
- in altre imprese
  
- ALTRI PROVENTI FINANZIARI
- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
- interessi da cessionari di alloggi concessi in p.v.
- interessi da cessionari di alloggi costruiti con contributo dello Stato e ceduti
- interessi da cessionari di alloggi costruiti senza contributo e ceduti
- interessi da cessionari di locali ceduti
- interessi da cessionari di alloggi e locali dello Stato ceduti
- interessi di alloggi di edilizia agevolata e convenzionata
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- Titoli emessi o garantiti dallo Stato
- Obbligazioni e cartelle fondiarie
- Altri titoli a reddito fisso
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) da proventi diversi dai precedenti
- interessi su depositi presso Banche
- interessi su depositi presso Amministrazione Postale
- interessi su depositi presso Tesoreria Provinciale
- interessi da assegnatari per dilazione debiti
- interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti
- interessi su crediti diversi
- indennità di mora
  
- UTILI SU CAMBI

#### D) 44 RETTIFICHE DI ATTIVITA FINANZIARIE

- RIVALUTAZIONI
- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie

#### E) 45 PROVENTI STRAORDINARI

- PROVENTI STRAORDINARI
  
- a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni
- vendita di immobili diversi
- vendita di mobili diversi
- impianti e macchinari
- attrezzature industriali e commerciali
- mobili e arredi
- attrezzature elettroniche d'ufficio
- automezzi
- b) sopravvenienze attive/insussistenze di passivo
- sopravvenienze attive da canoni di anni precedenti
- sopravvenienze attive diverse
- insussistenze di passivo
- c) altri proventi straordinari

----- per immobili ricevuti a titolo gratuito  
----- proventi straordinari diversi

## 5 COSTI DI ESERCIZIO

### B) 52 COSTI DELLA PRODUZIONE

- MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI
- acquisto di materiali edili
- acquisto di immobili per interventi edilizi destinati alla vendita
- corrispettivi di appalto per interventi edilizi destinati alla vendita
- acquisto attrezzature e materiali di consumo
- variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi attivi
  
- COSTI PER SERVIZI
- Spese generali
- indennità, compensi e rimborsi Amministratori e Sindaci
- spese di rappresentanza
- affitti e spese servizi e manutenzione uffici
- postali e telefoniche
- cancelleria e stampati
- gestione automezzi
- manutenzione macchine da calcolo
- gestione sistema informativo
- partecipazione a concorsi, seminari, convegni e corsi professionali
- consulenze e prestazioni professionali
- spese su depositi bancari e postali
- costo buoni pasto al personale
- costo vitto e alloggio dipendenti in trasferta
- costo per mense gestite da terzi
- costo del personale distaccato presso l'azienda
  
- SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE
- Spese di amministrazione
- assicurazione degli alloggi e locali
- bollettazione e riscossione canoni
- stipulazione contratti di affitto
- procedimenti legali
- quote amministrazione per alloggi in condominio
- rimborsi quote amministrazione alloggi autogestiti
- istruttoria pratiche diverse
- anagrafe dell'utenza
- indennità e rimborsi ai componenti Comm. Alloggi
- spese traslochi e custodia mobilio
- Spese di manutenzione
- materiali utilizzati
- corrispettivi di appalto
- spese tecniche
- rimborso quote manutenzione alloggi autogestiti
- quote manutenzione per alloggi in condominio
- spese funzionamento magazzini e laboratori
- Spese di gestione dei servizi
- acqua



- illuminazione
- asporto immondizie
- pulizia parti comuni
- pulizia spazi a verde
- custodia
- sorveglianza
- riscaldamento
- acqua calda centralizzata
- ascensore
- autoclave
- servizi a rimborso alloggi in condominio
- conguagli
- altri servizi
- SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA
- progettazioni
- direzione e assistenza lavori
- commissioni e collaudi
- consulenze tecniche
- procedimenti legali
- altre spese tecniche

----- COSTI PER GODIMENTO BENI DEI TERZI

- canoni di locazione
- canoni per software
- canoni per locazioni finanziarie

----- COSTI PER IL PERSONALE

- a) salari e stipendi
- retribuzioni
- indennità
- lavoro straordinario
- indennità di trasferta
- b) oneri sociali
- Enti previdenziali
- Enti assicurativi
- altri Enti
- c) trattamento di fine rapporto (TFR)
- maturato ai dipendenti in servizio
- maturato ai dipendenti cessati dal servizio
- d) trattamento di quiescenza e simili a carico dell'Ente
- accantonamento a fondo previdenza integrativa
- e) altri costi del personale

----- AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

- a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali
- quota dei software di proprietà
- quota dei software in licenza d'uso
- quota dei software di produzione interna
- b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali

----- quota degli stabili di proprietà in locazione  
----- quota degli stabili in proprietà superficaria in locazione  
----- quota degli stabili di proprietà in uso diretto  
----- quota degli stabili in proprietà superficaria ad uso diretto  
----- quota dei servizi residenziali  
----- quota ammortamento impianti generici  
----- quota ammortamento impianti specifici  
----- quota ammortamento macchinari  
----- quota ammortamento attrezzature  
----- quota ammortamento impianti allarme, fotog.  
----- quota ammortamento mobili  
----- quota ammortamento arredi  
----- quota ammortamento macchine ufficio elettroniche  
----- quota ammortamento centro elaborazione dati  
----- quota ammortamento autovetture  
----- quota ammortamento autofurgoni e motofurgoni  
----- quota ammortamento altri beni  
----- c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni  
----- quota ammortamento altri beni  
----- d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle  
disponibilità liquide  
----- quota al fondo rischi su crediti

-----  
----- **VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME  
SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI**

----- Variazioni delle rimanenze di materie prime

----- **ACCANTONAMENTI PER RISCHI**

----- accantonamento al fondo plusvalenze  
----- accantonamento al fondo rischi su indennità di mora

----- **ALTRI ACCANTONAMENTI**

----- accantonamento al fondo manutenzione stabili  
----- accantonamento finanziario stabili costruiti su diritto di superficie  
----- accantonamento al fondo di manutenzione e ripristino dei beni gratuitamente  
devolvibili  
----- altri accantonamenti

----- **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

----- Alienazione di beni  
----- somme ricavate dall'alienazione di alloggi in p.v.  
----- somme ricavate dall'alienazione di alloggi ceduti con ipoteca legale  
----- somme ricavate dall'alienazione di alloggi ceduti legge 513/77  
----- somme ricavate dall'alienazione di alloggi ceduti legge 560/93  
----- somme ricavate dall'alienazione del diritto di prelazione  
----- Minusvalenze da alienazioni di beni strumentali  
----- Sopravvenienze e insussistenze passive  
----- perdita su crediti dell'attivo circolante

----- transazioni, cessioni e prescrizione di crediti  
----- insufficienza di fondi per rischi ed oneri  
----- Costi ed oneri diversi  
----- contributi associativi  
----- spese sociali per l'utenza  
----- abbonamenti a giornali, riviste e pubblicazioni  
----- costi di acquisto di giornali, riviste e pubblicazioni varie  
----- altre perdite e spese diverse  
----- Imposte indirette, tasse e contributi  
----- imposta di registro  
----- imposta ipotecaria e catastale  
----- tassa concessioni governative  
----- imposta di bollo  
----- INVIM  
----- ICI  
----- IVA indetraibile  
----- altri tributi locali

C) 53 ONERI FINANZIARI

----- INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI VERSO:  
  
----- a) imprese controllate  
----- b) imprese collegate  
----- c) altri  
----- interessi bancari  
----- spese su depositi bancari e postali  
----- interessi su depositi cauzionali  
----- d) interessi su mutui  
----- di alloggi, locali e servizi residenziali costruiti con il contributo dello Stato  
----- di alloggi locali e servizi residenziali costruiti con il contributo di altri Enti  
----- di alloggi locali e servizi residenziali costruiti senza contributo  
----- di alloggi locali e servizi residenziali di edilizia agevolata e convenzionata  
----- contratti per ripiano disavanzi  
  
----- PERDITE SU CAMBI

D) 54 RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

----- SVALUTAZIONI  
  
----- di partecipazioni  
----- di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni  
----- di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni  
----- altre svalutazioni

E) 55 ONERI STRAORDINARI

----- ONERI STRAORDINARI

----- a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni  
----- di beni immobili  
----- di beni mobili  
----- b) sopravvenienze passive/insussistenze di attivo  
----- sopravvenienze passive  
----- insussistenze di attivo  
----- c) altri oneri straordinari  
----- imposte e tasse esercizi precedenti

----- IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

----- IRES  
----- IRAP

----- UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO

----- utile dell'esercizio  
----- perdita dell'esercizio

SCHEMA DI NOTA INTEGRATIVA

## ATTIVO

## CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE

In tale voce dovrebbero essere riportati gli eventuali versamenti per capitale di dotazione ancora dovuto da terzi.

## IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali iscritte per € ..... hanno registrato un incremento (o decremento) pari a € .....

Il valore residuo è pari al ... % del costo originario.

Gli ammortamenti sono stati effettuati nella seguente misura:

- Costi di impianto e di ampliamento 20%.
- Software di proprietà 20%.

Nel dettaglio le movimentazioni che hanno interessato tali poste nell'esercizio sono le seguenti:

VOCE	COST O STORI CO	AMM.TI AL 31.12...	VALOR E AL 31.12...	INCREME NTI	ALIENAZIO NI	AMM.T I AL	VALORE AL .....
Costi di impianto e di ampliamento				.....	.....	.....	
Software							
Altre immobilizzazioni							
TOTALE							

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I terreni e i fabbricati espongono, tenendo conto delle disposizioni di cui all'art. 36, c. 7 del D.L. 223/2006 e succ. mod., a fine esercizio, un saldo di € ..... diminuito (o incrementato) di € ..... quale risulta dalla differenza tra il costo storico di n..... alloggi ceduti in proprietà e il costo di costruzione di n..... alloggi entrati in reddito durante l'esercizio.

Le immobilizzazioni in corso e acconti ammontano complessivamente a € ..... e risultano incrementate per € ..... rispetto all'esercizio precedente, per effetto della differenza di valore tra l'ammontare dei costi sostenuti durante l'esercizio per l'avanzamento dei lavori e l'ammontare del costo degli interventi ultimati, sempre durante l'esercizio. e trasferiti al conto terreni e fabbricati per la loro entrata in reddito.

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce le variazioni subite negli esercizi precedenti e i movimenti verificati nel .....

VOCE	COST O STORI CO	AMM.TI AL 31.12...	VALOR E AL 31.12...	INCREME NTI	ALIENAZIO NI	AMM.T I AL	VALORE AL
		.	..	200...	.....	.....	.....
Terreni fabbricati	e						
Impianti macchinari	e						
Attrezzature							
Altri beni							
Immobilizzazioni in corso e acconti	e						
TOTALE							

### COMMENTO

*In bilancio bisogna continuare a riportare le immobilizzazioni completamente ammortizzate, ma ancora utilizzate dall'Azienda nel processo produttivo, indicandone il costo storico e l'ammortamento effettuato, così come al contrario deve essere segnalata l'esistenza di immobilizzazioni non più utilizzate.*

*Una spiegazione che è necessario riportare nella nota integrativa in materia di immobilizzazioni materiali, concerne l'eventuale modifica al piano di ammortamento dei beni rispetto al precedente esercizio.*

*Al riguardo si ricorda che, sotto l'aspetto fiscale, l'art. 110, 6° comma del DPR n. 917/86 dispone che il contribuente debba comunicare all'Ufficio imposte competente la variazione dei criteri di valutazione.*

*Si è posto quindi il problema se le indicazioni contenute nella nota integrativa, relativamente alla modifica dei criteri di valutazione, potessero assolvere la funzione di comunicazione all'Ufficio delle imposte dirette dell'utilizzo dei diversi criteri di valutazione rispetto al precedente esercizio.*

*Con circolare 27 maggio 1994 n. 73/E/430 il Ministero delle finanze ha risposto ad un quesito posto in materia, affermando che "la nota integrativa" non può essere sostitutiva di alcun adempimento e quindi neanche della comunicazione di cui all'art. 110, 6° comma DPR n. 917/86.*

*Ne deriva la necessità di fornire tali indicazioni all'Amministrazione finanziaria o nella dichiarazione dei redditi in apposito allegato.*

In conformità alle disposizioni contenute nelle varie leggi di rivalutazione succedutesi nel tempo, si riporta il seguente Prospetto sulle rivalutazioni dei beni dell'azienda, effettuati in conformità a norma di legge:

VOCE	COST O STORI CO	LEGGE 74/62	LEGGE 576/75	LEGGE 72/83	LEGGE 408/90	LEGGE 413/91	VALORE AL 31.12.....
							..
Terreni fabbricati	e						
Impianti macchinari	e						
Attrezzature							

Altri beni							
Immobilizzazioni in corso e acconti							
TOTALE							

#### COMMENTO

*In relazione all'obbligo di natura fiscale inerente le informazioni sulle rivalutazioni effettuate ex lege, si ricorda che in caso di mancato adempimento sono previste pesanti sanzioni in capo agli amministratori ed agli operatori responsabili ai sensi del D.Lgs n. 471/97.*

*Con riferimento alle rivalutazioni è opportuno distinguere quelle obbligatorie e facoltative (raramente) per legge, da quelle volontarie eseguite in deroga ai criteri di redazione del bilancio.*

#### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

A fine esercizio risultano iscritte partecipazioni per un valore complessivo di € ..... registrando un incremento (decremento) di € ..... rispetto all'esercizio precedente.

Nel dettaglio le variazioni che hanno interessato le partecipazioni detenute:

DESCRIZIONE	COSTO	ACQUISTI	VENDITE	SVALUTAZIONI	VALORE IN BILANCIO
Partecipazioni					
Crediti					
Altri titoli					
TOTALE					

Tra i crediti classificabili tra le immobilizzazioni finanziarie rientrano soprattutto quelli verso cessionari di alloggi e mutuatari per la parte residua del debito che, a fine esercizio risulta complessivamente ammontante a € ..... con diminuzione, rispetto al precedente esercizio di € ..... dovuto alla quota capitale scaduta nell'esercizio in esame.

#### RIMANENZE

Le giacenze finali di magazzino ammontano a € .....e, rispetto al precedente bilancio hanno subito le seguenti variazioni illustrate per categoria:

DESCRIZIONE	31.12....	31.12.....	VARIAZIONI
Materie prime sussidiarie e di consumo			
Prodotti in corso di lavorazione			
Lavori in corso su ordinazione			
Prodotti finiti			
Acconti a fornitori e imprese			
TOTALE			

Le valutazioni delle rimanenze finali secondo il criterio adottato ed esposto in precedenza non ha portato a determinare differenze significative in confronto alla valutazione effettuata a prezzi correnti.

## CREDITI

I crediti verso utenti per canoni di locazione e servizi a rimborso esposti in bilancio per € ..... hanno registrato un incremento (decremento) di € ..... rispetto al precedente esercizio.

Il recupero della morosità per canoni e servizi è stato uno dei principali impegni di lavoro della struttura.

Infatti sono state intensificate le azioni di controllo e di sollecito verso l'inquinato.

L'attività in sede legale è rappresentata da n ..... atti di citazione per convalida da n..... atti di precetto e da n..... significazioni di sfratto che, aggiunte alle azioni già iniziate nei precedenti esercizi ammontano complessivamente a crediti per € .....

I crediti da alienazioni verso cessionari di alloggio e mutuatari per rate di ammortamento maturate e non pagate ammontano a € ..... con un incremento (decremento) di € ..... rispetto al precedente bilancio.

I valori sopraindicati sono stati rettificati per € ..... in previsione di una eventuale inesigibilità parziale degli stessi.

I crediti per Gestione Speciale ammontano a € ..... e sono compensabili con i Debiti per gestione speciale che figurano tra le passività patrimoniali.

I crediti verso altri esposti per complessive € ..... sono in parte di natura tributaria.

Nel complesso i crediti sono così costituiti:

VOCE	OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO O SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AL 31.12... ..	AL 31.12 .....	DIFFERENZE
Crediti verso utenti e assegnatari						
- per canoni di locazione						
- per servizi a rimborso						
- corrispettivi gestione stabile						
- per dilazioni						
- da alienazioni						
- cessionari per rate ammortamento scaduti						
Mutuatari per rate ammortamento scadute						
- altri utenti						
- per indennità di mora						
Crediti per G.S.						
Crediti verso						



altri						
- Erario per Il.DD.						
- Erario per IVA						
- Diversi						
<b>TOTALE</b>						

#### COMMENTO

*Dal punto di vista fiscale l'accantonamento annuale al fondo svalutazione crediti è riconosciuto deducibile nel limite dello 0,50% del valore nominale dei crediti delle cessioni e delle prestazioni a fine esercizio, al netto di quelli eventualmente garantiti da una polizza assicurativa salvo quando il fondo risulti pari al 5% dell'ammontare complessivo dei crediti stessi (art. 106 DPR n. 917/1986).*

*In tal caso ogni eventuale eccedenza deve essere ripresa a tassazione nella dichiarazione dei redditi, dando vita ad un fondo svalutazione crediti tassato. che sarà opportuno evidenziare nella nota integrativa.*

#### DISPONIBILITA' LIQUIDE

Tale voce espone un importo di € ..... rilevando un incremento (decremento) di € ..... rispetto al precedente esercizio.

Nel dettaglio, la composizione di detto importo è così rappresentata:

VOCE	AL 31.12.....	AL 31.12.....	DIFFERENZA
Depositi bancari e postali			
Assegni			
Denaro e valori in cassa			
<b>TOTALE</b>			

#### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi ammontano complessivamente a € .....e risultano incrementati (diminuiti) di € ..... rispetto al 31 dicembre

Gli stessi sono così composti:

Ratei attivi € .....

- Interessi su Titoli di Stato € .....

- ..... € .....

Risconti attivi € .....

- canoni di leasing € .....

- ..... € .....

## PATRIMONIO NETTO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre..... il Patrimonio netto dell'azienda ha subito le seguenti variazioni:

VOCE	AL 31.12...	INCRE MENTI	DECRE MENTI	ACCANT O NAMENT O ESERCIZI O	UTILE ESERCIZI O	AL 31.12 ....
- Capitale di dotazione						
- Riserve di rivalutazione						
- Fondo riserva						
- Riserve statutarie e regolamentari						
- Altre riserve						
- Utile o perdite portate a nuovo						
- Utile o perdita esercizio						
<b>TOTALE</b>						

Le riserve di rivalutazione ammontanti complessivamente a € ..... sono così composte:

- riserva legge n. 74/1952 per € .....
- riserva legge n. 576/1975 per € .....
- riserva legge n. 72/1983 per € .....
- riserva legge n. 408/1990 per € .....
- riserva legge n. 413/1991 per € .....
- riserva legge n. .... per € .....

Tra le altre riserve si segnalano le seguenti:

- riserva contributi c/capitale dello Stato (ex Cer) per utilizzo fondi G.S. Legge 513/1977, per € .....
- riserva finanziamenti c/capitale dello Stato (ex Cer) legge 513/1977 per € .....
- riserva contributi c/capitale dello Stato (ex Cer) per utilizzo fondi G.S. Legge 560/1993 per € .....
- riserva finanziamento c/capitale dello Stato (ex Cer) per utilizzo fondi Legge 560/1993 per € .....
- riserva finanziamento c/capitale della Regione Umbria per utilizzo fondi L.R. ....per € .....

Indicazione analitica delle voci del patrimonio netto ai sensi dell'art 2427 c.1 7bis c.c.

## PASSIVO

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri, esposti in bilancio per complessive € ..... sono così costituiti

VOCE	AL 31.12....	INCREMENTI	UTILIZZI	AL 31.12 ....
Fondo per trattamento di quiescenza				
Fondo per imposte differite				
Fondo per imposte				
altri fondi:				
- per manutenzione				
- ammortamento finanziario beni gratuitamente devolvibili				
<b>TOTALE</b>				

Al riguardo si ritiene opportuno sottolineare che il fondo imposte differite accoglie un accantonamento pari a € ..... per un differimento della tassazione su plusvalenze realizzate di cui ci si è avvalsi ai sensi dell'art. 86, 4° comma DPR n. 917/1986 mentre per € ..... il fondo delle imposte è stato costituito a fronte di un contenzioso in essere per gli anni ..... del valore di € ..... per maggiori imposte, oltre alle sanzioni e agli interessi.

### TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo ammonta a € ..... registrando un incremento (decremento) rispetto al precedente esercizio di € .....

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo complessivamente € ..... in conformità alle previsioni di legge e a quanto al riguardo contenuto nel contratto collettivo: a fronte di detto accantonamento occorre evidenziare l'utilizzo di parte del fondo per € ..... a seguito dell'avvenuta cessazione del rapporto di lavoro di n. .... dipendenti.

### DEBITI

I debiti esistenti a carico della azienda ammontano complessivamente a € ..... essendo diminuiti (aumentati) nel corso dell'esercizio di € ..... al riguardo si forniscono le seguenti precisazioni:

I debiti bancari e postali ammontano a € ..... registrando un aumento (diminuzione) rispetto al precedente esercizio.

I mutui espongono un saldo di € ..... e sono diminuiti di € ..... per effetto del pagamento delle rate di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Gli acconti registrano l'importo di € ..... rispetto a € ..... indicati nel precedente esercizio, relativo alla cessione di alloggi.

I debiti verso i fornitori ammontano a € ..... e, rispetto al bilancio precedente si rileva una variazione positiva (negativa) di € ..... I debiti per Gestione Speciale conseguenti alla riscossione dei rientri finanziari della cessione degli alloggi sono così rappresentati:

- destinati alle finalità dell'art 25/513 € .....

- destinati alle finalità della legge 560/93 € .....
- destinati alle finalità della L.R. 23/03 € .....
- destinati alle finalità della L.R. .... € .....

I debiti per gestione speciale, per rientri a scadere relativi alla cessione degli alloggi ammontano a € ..... di cui € ..... non destinati alle finalità della Legge n. 513.

Detto importo è equivalente al credito dell'Azienda verso i cessionari di alloggi e i mutuatari per debito residuo, evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie.

I debiti tributari sono iscritti per € ..... e risultano variati in aumento (diminuzione) per € .....

Gli stessi sono così composti:

- IRES € .....
- IRAP € .....
- ICI € .....
- ritenute d'acconto dipendenti € .....
- ritenute d'acconto lavoratori autonomi € .....

Si tratta di debiti interamente esigibili nel successivo esercizio.

I debiti verso gli Enti previdenziali sono costituiti da debiti maturati nel corso del .....

Detti debiti sono esigibili per il loro intero importo nel successivo esercizio.

Nel dettaglio tale voce, che ammonta a € ..... (-o+€ .....) rispetto al passato esercizio è così composto:

- INPS € .....
- INPDAP € .....
- INAIL € .....
- ..... € .....

Gli altri debiti ammontano a € ..... e registrano una variazione positiva (negativa) di € ..... rispetto al 31 dicembre .....

Di seguito il dettaglio degli altri debiti

VOCE	AL 31.12...	AL 31.12...	DIFFERENZA
Quote amministrazione e manutenzione alloggi autogestiti			
Assegnatari e cessionari conguagli servizi			
Depositi cauzionali			
Fondo sociale Regionale			
TOTALE			

L'ammontare dei debiti può essere così rappresentato anche in merito alla scadenza degli stessi.

DEBITI	OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	DAL 2° AL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	OLTRE IL 5° ESERCIZIO SUCCESSIVO	AI 31.12 ...	AL 31.12...	DIFFERENZE
Verso banche e posta						
Mutui						
Acconti						
Fornitori						
Per Gestioni Speciali						
Destinati finalità legge 513						
Destinati finalità legge 560						
Non destinati alle finalità						
Tributari						
Previdenziali						
Altri debiti						
TOTALE						

#### RATEI E RISCONTI PASSIVI

Detta voce espone un valore pari complessivamente a € .....; la variazione positiva (negativa) in confronto al precedente bilancio risulta di € .....

#### CONTI D'ORDINE

I finanziamenti che lo Stato (ex Cer) e la Regione Umbria hanno messo a disposizione dell'Azienda e che sono destinati alle realizzazioni di programmi edilizi, ammontano, a fine esercizio a € ..... con un aumento (diminuzione) di € ..... rispetto all'esercizio precedente.

Le giacenze che l'azienda può utilizzare per le finalità di cui all'art. 25 della legge n. 513 e successive leggi di finanziamento ammontano a € ..... con un decremento di € ..... rispetto al bilancio precedente.

#### COMMENTO

*In merito ai conti d'ordine il legislatore prevede che venga indicato, nella nota integrativa, l'esistenza, la composizione e la struttura degli impegni non risultanti dal bilancio e dai conti d'ordine.*

*Tale obbligo di informazione è sempre correlato alla rilevanza della stessa ai fini della comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria dell'azienda.*

*L'informativa che viene data in merito ai conti d'ordine è estremamente importante dal momento che è l'unico sistema che consente al lettore del bilancio di comprendere effettivamente l'entità dei mezzi finanziari che l'Azienda può utilizzare, seguendo le procedure di cui alle circolari ex Cer n. 25 del 21 ottobre 1981 e 30 giugno 1995 n. 31 per gli interventi di edilizia sovvenzionata nonché per le finalità previste dall'art. 25 della Legge*

n. 513/1977 e dell'art. 1 commi 3 e 4 della Legge n.560/1993 e successive leggi di finanziamento.

## ESAME DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### COMMENTO

*Mentre per lo Stato Patrimoniale il legislatore ha disposto che nella nota integrativa trovino collocazione le variazioni delle voci intercorse durante l'ultimo esercizio, la legge nulla prevede al riguardo per il Conto economico.*

*Pertanto l'obbligo di illustrazione e di eventuale spiegazione delle modifiche subite dalle singole poste, deriva dalla necessità, anche per quanto concerne l'analisi di detto documento, di fornire un quadro veritiero e corretto della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'azienda.*

### RICAVI DI ESERCIZIO

In sede di analisi del conto economico ci si soffermerà solamente sulle voci che si reputano meritevoli di un apposito commento.

### A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzato nel ..... ammonta a € ..... e registra un aumento (diminuzione) di € ..... rispetto al precedente bilancio; tale variazione si spiega analizzando le poste che lo compongono.

### RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi degli alloggi realizzati per la vendita ammontano complessivamente a € ..... e derivano da cessioni effettuate a .....

I ricavi delle prestazioni di servizi, rese nell'esercizio, sono caratterizzati da un incremento (decremento) del.....% e risultano al 31 dicembre..... pari a € .....

Ai sensi dell'art. 2427 n. 10 c.c. si fornisce la ripartizione dei suddetti ricavi per categorie o settori di attività:

VOCE	AL 31.12....	AL 31.12.....	VARIAZIONI
Canoni di locazione			
Canoni diversi			
Rimborsi e proventi per amministrazione stabili			
Rimborsi e proventi per manutenzione stabili			
Corrispettivi diversi			
TOTALE			

Si precisa che l'ammontare dei canoni di locazione degli alloggi realizzati con o senza il contributo dello Stato risulta di € ..... con un incremento (decremento) di € ..... dovuto a ..... mentre l'ammontare dei canoni di locazione dei locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione di € ..... con un incremento (decremento) di € .....

Come si può rilevare dal quadro precedente il totale dei canoni di locazione, di competenza dell'esercizio, ha subito un incremento (decremento) di € ..... rispetto al precedente esercizio corrispondente a..... %.

La previsione era determinata in € .....

L'affitto medio vano-mese risulta pertanto di € .....

#### VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE SEMILAVORATI E FINITI

Si riportano, di seguito, le variazioni intercorse alle rimanenze nel corso dell'esercizio:

VOCE	AL 31.12....	AL 31.12.....	VARIAZIONI
Costruzioni in corso per la vendita			
Semilavorati			
Fabbricati ultimati per la vendita			
TOTALE			

#### VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE

Presentano un saldo di € ..... con un aumento (diminuzione) di € ..... rispetto all'esercizio precedente.

#### INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce espone un valore pari a € .....rilevando un aumento (diminuzione) di € ..... rispetto al 31.12.....

La previsione aveva determinato i compensi tecnici in € .....

La variazione è dovuta alle seguenti cause .....

Nel dettaglio detti valori possono essere così distinti

COMPENSI TECNICI CAPITALIZZATI	AL 31.12...	AL 31.12...	VARIAZIONI
- Per interventi costruttivi			
- Per interventi di risanamento e ristrutturazione			
- Per opere di urbanizzazione e servizi residenziali			
- Per interventi manutenzione straordinaria			
TOTALE			

#### ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € ..... registrando una diminuzione (aumento) di € ..... rispetto al passato esercizio.

Si riportano qui di seguito i componenti più rilevanti di tale voce:

	AL 31.12....	AL 31.12.....	VARIAZIONI
Rimborsi e proventi diversi			

Rimborsi dallo Stato ex CER e Regione Umbria per G.S.			
Plusvalenze di alienazione di beni patrimoniali			
Contributo dello Stato e della Regione Umbria c/esercizio			
Contributo di altri Enti c/esercizio			
TOTALE			

## B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione nel corso dell'esercizio sono complessivamente aumentati (diminuiti) di € .....rispetto al 31 dicembre .....

Tale variazione in termini percentuali è pari al ...%.

### COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI

Detti costi ammontano complessivamente a € ..... si segnala una variazione in aumento (diminuzione) di € ..... dovuta a .....

### COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano a € .....registrando una diminuzione (aumento) di € ..... in confronto a quanto riportato nel precedente bilancio.

Di seguito si evidenziano le voci più rilevanti

VOCE	AL 31.12...	AL 31.12...	VARIAZIONI
Spese generali			
Spese di amministrazione stabili			
Spese di manutenzione stabili			
Spese per servizi a rimborso			
Spese per interventi edilizi			
TOTALE			

### COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Detta voce è riportata in bilancio per complessive € ..... rispetto all'ammontare di € ..... rilevato nel precedente esercizio.

Tali costi riguardano: canoni di leasing per € .....e canoni passivi per € .....

### COSTI PER IL PERSONALE

Detti costi sono diminuiti (aumentati) di € ..... rispetto al precedente esercizio.

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

- salari e stipendi € .....
- oneri sociali € .....
- trattamento di fine rapporto € .....



- trattamento di quiescenza e simili € .....
- altri costi € .....

Nel prospetto che segue si riportano, in forma dettagliata, i dati relativi alla consistenza del personale al 31 dicembre ..... che risulta di n. .... unità, mentre la dotazione organica, a suo tempo approvata dalla Regione aveva stabilito in ..... unità il personale necessario per l'assolvimento dei compiti istituzionali dell'azienda.

Si riporta inoltre il dettaglio delle vacanze:

QUALIFICA	PERSONALE PRESENTE	DOTAZIONE ORGANICA	DIFFERENZE. + 0 -	NOTE
.....				
.....				
.....				
...				
<b>TOTALE</b>				

#### AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a € ..... e sono relativi in gran parte alle seguenti voci .....

Per ulteriori dettagli in merito si rinvia a quanto detto in sede di analisi della voce "immobilizzazioni immateriali dello Stato Patrimoniale".

Nell'esercizio, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati ammontano a € ..... come evidenziato sul prospetto riportato in sede di illustrazione della voce "Immobilizzazioni materiali".

Nel corso dell'esercizio sono state effettuate le seguenti svalutazioni di immobilizzazioni .....

Le svalutazioni dei crediti verso gli utenti compresi nell'attivo circolante sono state pari ad € ..... a fronte di presunta inesigibilità dei canoni e dei servizi.

Non si è provveduto invece ad alcuna svalutazione delle disponibilità liquide.

#### VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Nel corso dell'esercizio le rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci si sono ridotte a € .....rispetto alla consistenza che le stesse avevano al 31 dicembre .....

In dettaglio i movimenti sono stati i seguenti:

#### ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Al 31 dicembre ..... sono stati accantonati al fondo rischi per interessi di mora complessivi € .....

#### ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce espone un importo di € ..... relativo alla "ricostituzione finanziaria" del valore dei beni gratuitamente devolvibili mediante accantonamenti annuali a titolo di "ammortamento finanziario"

#### ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale posta è iscritta in bilancio per un valore di € .....

Al suo interno le componenti più rilevanti sono rappresentate dalle:

- somme ricavate dalla vendita degli alloggi ai sensi delle leggi 513, per € ..... L. 560 per € ..... e successive leggi di alienazione ..... per €..... da contabilizzare a favore della Gestione Speciale
- somme ricavate dal diritto di prelazione per € .....

Altre componenti importanti sono le seguenti:

- Registro e bollo per € .....
- IVA indetraibile pro-rata per € .....
- ICI per € .....

## PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Gli interessi percepiti su crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie ammontano a € .....

l'incremento (la diminuzione) di € ..... rispetto al 31 dicembre ..... è dovuto a .....

Gli interessi percepiti su attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ammontano a € .....

l'incremento (la diminuzione) di € ..... rispetto al 31 dicembre ..... è dovuto a .....

I proventi finanziari diversi pongono in evidenza soprattutto gli interessi attivi maturati sui cc/cc bancari e postali.

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	AL 31.12.....	AL 31.12.....	VARIAZIONI
Interessi attivi bancari			
Interessi attivi postali			
Interessi verso assegnatari e cessionari per dilazione crediti			
TOTALE			

Gli interessi e gli altri oneri finanziari sopportati dall'azienda nell'esercizio ammontano complessivamente a € ..... sono così costituiti:

VOCE	AL 31.12.....	AL 31.12.....	VARIAZIONI
Interessi ed oneri verso banche			
Interessi su debiti diversi			
Interessi su mutui			
TOTALE			

Le voci di attività sulle quali sono stati capitalizzati sono le seguenti ..... (art. 2427 c.c. n. 8)

## RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Le rivalutazioni di attività finanziarie effettuate nell'anno sono pari a € ..... e

riguardano le seguenti poste:

- immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni per € .....
- titoli dell'attivo circolante diversi dalle partecipazioni € .....

Le svalutazioni, sempre di attività finanziarie effettuate durante l'esercizio per € .....sono di seguito riepilogate:

- immobilizzazioni finanziarie diverse dalle partecipazioni € .....
- titoli iscritti nell'attivo circolante diversi dalle partecipazioni € .....

#### PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

I proventi straordinari rilevati al 31 dicembre ..... sono pari a € ..... registrando una variazione positiva (negativa) di € ..... rispetto all'esercizio .....

Gli stessi sono composti per € ..... da sopravvenienze attive derivanti da insussistenza di debiti iscritti nel precedente bilancio per € .....

Gli oneri straordinari che l'azienda ha contabilizzato al 31 dicembre ..... per complessivi € ..... sono dovuti principalmente a:

- minusvalenze patrimoniali da alienazione di beni patrimoniali per € .....
- sopravvenienze passive derivanti dalla insussistenza di crediti iscritti nel precedente bilancio per € .....
- imposte sul reddito dell'esercizio ammontano a complessive € ..... di cui € ..... per IRES e € ..... per IRAP
- prospetto imposte anticipate e differite secondo i vigenti principi contabili.

Pertanto il RISULTATO Di ESERCIZIO viene determinato in € ..... registrando un miglioramento (peggioramento) (equilibrio) economico dell'azienda rispetto al periodo precedente.

ANALISI DELLA STRUTTURA AL 31 DICEMBRE X

	31.12.X	31.12.X-1	VARIAZIONE
A Immobilizzazioni nette			
Immobilizzazioni immateriali			
Immobilizzazioni materiali			
Immobilizzazioni finanziarie			
B Capitale d'esercizio			
Rimanenze di magazzino			
Crediti commerciali			
Altre attività			
Debiti commerciali			
Fondi per rischi e oneri			
Altre passività			
C Capitale investito, dedotte le passività di esercizio			
D Trattamento di fine rapporto			
E Capitale investito, dedotte le passività di esercizio ed il TFR			
	Coperto da		
F Capitale proprio			
Capitale di dotazione			
Riserva contributi			
Perdite a nuovo			
Utile del periodo			
G Indebitamento finanziario netto			
Debiti finanziari a medio-lungo termine			
Debiti finanziari a breve			
Disponibilità e crediti finanziari a breve			
H Totale coperture			

RENDICONTO FINANZIARIO AL31 DICEMBRE X

	31.12.X
A Disponibilità monetarie nette iniziali	
B Flusso monetario da attività di esercizio	
Utile del periodo	
Ammortamenti	
Variazione del capitale di esercizio	
Variazione netta del fondo di fine rapporto	
C Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni	
Investimenti in immobilizzazioni	
Immateriali	
Materiali	
Finanziarie	
Valore di realizzo delle immobilizzazioni	
D Flusso monetario da attività di finanziamento	
Rimborsi di finanziamenti	
Nuovi finanziamenti	
E Variazione del patrimonio netto	
F Flusso monetario netto del periodo	
G Disponibilità monetarie nette finali	