ATER

2022
BILANCIO
DI PREVISIONE

(aggiornamento marzo 2022)

Azienda Territoriale per l'Edilizia
Residenziale
Pubblica della Provincia di Latina

RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA
AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2022

***

Il bilancio di previsione per l'anno 2022 è stato redatto in conformità alla disciplina economico-finanziaria introdotta della legge regionale n.30/2002 che ha provveduto alla trasformazione dell'Istituto in Azienda.

Pertanto, in base all'art.14 della citata legge regionale ed all'art.21 dello Statuto dell'Ente, si è provveduto alla redazione di un conto economico preventivo che comprende tutti i componenti positivi e bilancio preventivo e predetermina il limite finanziario della gestione, formulato sulla base dei criteri dell'art.2423 bis e seguenti del Codice Civile e secondo lo schema previsto dall'art.2425 del Codice Civile.

Al fine di determinare la dinamica finanziaria derivante dalla previsione economica, sono stati stimati i relativi flussi finanziari.

Il bilancio preventivo, quale strumento di programmazione e di gestione economico finanziaria, è composto dai seguenti documenti:

- Conto economico di previsione per l'anno 2022 redatto in forma scalare, che corrisponde a quello previsto dall'art. 2425 del codice civile per il bilancio d'esercizio delle società di capitali, in base agli stessi criteri adottati per la redazione del bilancio consuntivo;
- Previsione dei flussi finanziari, formulato in base alla stima dei flussi di cassa dell'esercizio;
- Programma annuale di attività relativo alla pianificazione e programmazione delle linee strategiche e degli obiettivi pluriennali;
- Relazione tecnico – amministrativa che fornisce tutti gli opportuni chiarimenti tecnici sui presupposti, le ipotesi ed i criteri sottostanti alla redazione del bilancio preventivo, necessari per la chiarezza, la trasparenza e la leggibilità dei dati contabili, oltre ad informazioni sulla consistenza patrimoniale, sugli investimenti e sulle diverse attività dell'Azienda.

Di seguito si passa all'esame dei prospetti contabili previsionali, tramite l'analisi ed il commento delle voci principali.

CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2022

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	**9.190.500**
- canoni di locazione	*7.803.500*
- amministrazione stabili	*305.000*
- rimborsi manutenzione stabili	*50.000*
- servizi a rimborso	*932.000*
- compensi tecnici su interventi	*100.000*
4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	**40.000**
- immobilizzazioni tecniche	*40.000*
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	**682.900**
- vari	*682.900*
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**9.913.400**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	
7) PER SERVIZI	**4.217.137**
SPESE GESTIONE IMMOBILIARE	
- spese generali	*623.137*
- amministrazione stabili	*665.000*
- manutenzione ordinaria	*1.650.000*
- spese servizi a carico utenza	*1.184.000*
- spese interventi edilizi	*95.000*
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	**9.500**
9) PER IL PERSONALE	**2.813.865**
a) salari e stipendi	*1.995.861*
b) oneri sociali	*599.418*
c) trattamento di fine rapporto	*106.586*
e) altri costi	*112.000*
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	**1.833.463**
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	*4.000*
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	*1.829.463*
- ammortamento finanziario	*1.766.191*
- ammortamento altre immobilizzazioni materiali	*63.272*
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	
14) ONERI DI GESTIONE	**581.538**
TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE	**9.455.503**
DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**457.897**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:	**25.187**
d) proventi diversi dai precedenti	*25.187*
- interessi attivi Fondi L.560/93	30
- da terzi	25.157
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	**95.000**
- interessi e oneri bancari	90.000
- verso terzi	5.000
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**-69.813**

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**388.084**
22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	**-430.000**
- imposte di competenza	*-430.000*
RISULTATO D'ESERCIZIO	**-41.916**

Il conto economico preventivo è redatto in base allo schema previsto dall'art.2425 del codice civile e si presenta in forma scalare e suddiviso in sezioni. Il conto economico previsionale presenta un risultato negativo di euro 41.916, al netto della svalutazione crediti che verrà stimata in occasione della redazione del bilancio consuntivo.

La sezione A individua il VALORE DELLA PRODUZIONE a cui vanno dedotti i COSTI DELLA PRODUZIONE specificati nella sezione B, giungendo a determinare il valor netto della produzione che è positivo ed è pari ad euro 457.897.

La sezione C riguarda i proventi ed oneri finanziari, che presentano un saldo negativo di euro 69.813.

Si giunge in tal modo ad un risultato positivo prima delle imposte di euro 388.084.

A. VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è costituito dai ricavi delle vendite e prestazioni, dagli incrementi di immobilizzazioni e dai rimborsi e ricavi diversi, ed è pari a euro 9.913.400.

Dettaglio Valore della produzione

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	**9.190.500**
- canoni di locazione	*7.803.500*
- amministrazione stabili	*305.000*
- rimborsi manutenzione stabili	*50.000*
- servizi a rimborso	*932.000*
- compensi tecnici su interventi	*100.000*
2) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE	**0**
3) VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	**0**
4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	**40.000**
- lavori interni	
- immobilizzazioni tecniche	*40.000*
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	**682.900**
di cui contributi in conto esercizio	***0***
- vari	*682.900*
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**9.913.400**

Si procede, quindi, ad analizzare le poste più rilevanti che compongono tale sezione.

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari a complessivi euro 9.190.500 e sono composti interamente da ricavi per prestazioni di servizi.

Canoni di locazione

La principale voce delle entrate è costituita dai canoni di locazione, che risultano pari a complessivi Euro 7.803.500, come di seguito composti.

- canoni di locazione	***7.803.500***	
Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato		4.816.000
Locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione		283.000
Canoni di locazione alloggi acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)		417.000
Canoni di locazione locali di acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)		12.500
Indennità di occupazione		1.842.000
Canoni di locazione alloggi di proprietà extra Erp		433.000

Il volume di ricavi derivante dalla voce dei canoni comprende la locazione del patrimonio immobiliare residenziale di proprietà Ater destinato all'assistenza abitativa ed all'edilizia calmierata, oltre alla locazione di locali commerciali.

La determinazione dei canoni scaturisce dall'applicazione del sistema di determinazione dei canoni imposto dalla normativa regionale vigente. La previsione del carico annuale da emettere a titolo di canoni di locazione, in attesa del completamento dell'indagine anagrafico-reddituale svolta su tutti gli assegnatari nel corso dell'anno 2021 con riferimento alla situazione dell'anno 2019, è stata effettuata su base storica.

Rispetto al consuntivo dell'anno 2020 presenta una variazione positiva di euro 508.986 circa.

Amministrazione stabili

Tali voce di ricavo deriva principalmente da rimborsi e recuperi nei confronti degli assegnatari e dei proprietari per l'amministrazione dei fabbricati gestiti e le spese a carico anticipate, oltre ai compensi per la gestione del patrimonio residenziale di alcuni comuni.

- amministrazione stabili	***305.000***
Corrispettivi per onorari legali	2.000
Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	69.000
Rimborsi per procedimenti legali	1.000
Rimborso spese generali e personale addetto servizi a rimborso	120.000
Compensi gestione alloggi Comune di Minturno	4.000
Compensi gestione alloggi Comune Gaeta	4.500
Compensi gestione alloggi Comune Fondi	250
Compensi gestione alloggi Comune Lenola	250
Registrazione contratti locazione: 50% carico utenti	86.000
Rimborso direzione lavori manutenzione assegnatari	16.500
Rimborso spese di rendicontazione	1.500

Rimborsi manutenzione stabili

In tale voce sono stati preventivati i recuperi per lavori di manutenzione a carico degli assegnatari e proprietari oltre che di terzi.

- rimborsi manutenzione stabili	***50.000***
Quote manutenzione alloggi patrimoniali	50.000

Servizi a rimborso

Le entrate relative ai "Servizi a rimborso", si riferiscono alle spese reversibili sostenute per i servizi condominiali gestiti direttamente dall'Azienda che vengono addebitate.

- servizi a rimborso	***932.000***	
Servizi a rimborso alloggi in condominio		200.000
Servizi a rimborso alloggi in autogestione		200.000
Servizio a rimborso rendicontati		532.000

Compensi tecnici su interventi

Le entrate relative alla suindicata voce si riferiscono alle spese tecniche su interventi edilizi finanziati di competenza dell'Ente che, in assenza di una programmazione pluriennale dei lavori, sono stati stimati

- compensi tecnici su interventi	***100.000***	
Compensi per interventi costruttivi		100.000

A.5 Altri ricavi e proventi

Tali ricavi, di seguito esposti in dettaglio, pari ad euro 682.900, sono costituti dalle voci relative alla gestione accessoria, ovvero a quelle operazioni che fanno parte della gestione ordinaria ma non rientrano in quella caratteristica.

Rilevano le plusvalenze su cessioni di unità immobiliari in base a piani di vendita approvati, per euro 450.000 e le somme ricavate dall'estinzione del diritto di prelazione per euro 150.000, oltre ai i ricavi da tariffa per produzione energia degli impianti fotovoltaici, erogata dal Gestore servizi elettrici (GSE Spa) per complessivi euro 20.650.

5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	**682.900**	
di cui contributi in conto esercizio	***0***	
- vari	*682.900*	
Recupero spese istruttoria pratiche diverse		500
Recuperi e rimborsi diversi		40.000
Diritti di segreteria contratti di appalto		2.500
Diritti di segreteria atti riscatto		10.000
Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali		150.000
Recupero fondo garanzia		8.200
Incentivo per impianto fotovoltaico		4.000
Tariffa Incent. GSE SEZZE		500
Contr..GSE scamb.s/posto SEZZE		100
Ritiro Dedicato GSE LT 53°lotto		1.500
Tariffa Incent.GSE Latina 53°lotto		4.500
Contr.GSE scambio s/posto SEDE		50
Tariffa Incent.GSE LT Scalo v.Gloria		4.000
Ritiro dedicato GSE LT Scalo V. Gloria		1.500
Tariffa incent.San Valentino Cisterna		2.500
Ritiro dedicato GSE San Valentino Cisterna		2.000
diverse		1.000
arrotondamenti attivi		50
Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato		450.000

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi di produzione sono quelli relativi all'attività caratteristica ed ammontano a complessivi 9.455.503.

Dettaglio Costi della produzione

B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	
7) PER SERVIZI	**4.217.137**
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	**9.500**
9) PER IL PERSONALE	**2.813.865**
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	**1.833.463**
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	
13) ALTRI ACCANTONAMENTI	**0**
14) ONERI DI GESTIONE	**581.538**
TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE	**9.455.503**

B.7 Per servizi

Le spese per i servizi riguardano principalmente l'acquisizione di tutti i fattori esterni necessari all'espletamento del servizio di gestione tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare ed all'attività di stazione appaltante.

Nelle tabelle che seguono vengono analizzati costi suddetti.

7) PER SERVIZI	**4.217.137**
SPESE GESTIONE IMMOBILIARE	
- spese generali	*623.137*
- amministrazione stabili	*665.000*
- manutenzione ordinaria	*1.650.000*
- spese servizi a carico utenza	*1.184.000*
- spese interventi edilizi	*95.000*

Spese generali

Le spese generali sono pari ad euro 623.137. Riguardano le spese attinenti i servizi generali, di consulenza, di manutenzione, telefonici, postali ecc.

- spese generali	***623.137***
Formazione del personale	10.000
Indennità ,compensi e rimborsi Amministratori e Sindaci	146.000
Spese di rappresentanza	1.000
Affitti e spese servizi e manutenzione degli uffici	140.000
Postali e telefoniche	110.000
Cancelleria, stampati e pubblicazioni	7.000
Manutenzione macchine di ufficio	1.000

Gestione sistema informativo	50.000
Gestione automezzi	500
Contributi associativi diversi	21.437
Partecipazione a concorsi, seminari, convegni	5.000
Consulenze e prestazioni professionali	100.000
Assicurazione contro il furto e trasporto valori	400
Spese di pubblicità	4.000
Manutenzione degli uffici	25.000
costi funz.to mp.fotovoltaici diversi	1.800

Spese di amministrazione stabili

Le spese di amministrazione sono strettamente legate all'attività di gestione del patrimonio immobiliare e sono formate dalle spese per assicurazioni degli stabili, traslochi e custodia mobilio, oneri condominiali, istruttoria pratiche e spese legali. Si tratta di spese per lo più incomprimibili, le cui voci principali sono legate al premio assicurativo annuale per la polizza stipulata sul patrimonio immobiliare gestito ed al carico annuale per l'assolvimento dell'imposta di registro sui contratti di locazione.

- amministrazione stabili	***665.000***	
Assicurazione degli stabili		200.000
Procedimenti legali		125.000
Quote amministrazione alloggi in condominio		200.000
Spese per sfittanze		5.000
Registrazione contratti di locazione alloggi di edilizia residenziale pubblica		130.000
Spese registrazione sentenze		5.000

Spese di manutenzione stabili

Tali spese riguardano i programmi manutentivi sul patrimonio gestito e concernono la manutenzione su segnalazione (pronto intervento), interventi di manutenzione programmata non ricompresi nell'appalto di pronto intervento e su rilascio degli alloggi (ripristino alloggi), oltre a manutenzione di impianti ed interventi urgenti a carico di inquilini e proprietari eseguiti dall'Ater con anticipazioni da recuperare.

Di seguito vengono individuate in dettaglio le relative voci di spesa.

- manutenzione ordinaria	***1.650.000***	
Appalti per lavori manutenzione ordinaria		1.500.000
Quote manutenzione per alloggi in condominio		150.000

La spesa concernente la manutenzione è pari a complessivi euro 1.650.000, di cui euro 1.500.000 destinata all'attività di manutenzione degli alloggi patrimoniali gestiti

ed euro 150.000 per le quote a titolo di manutenzione negli alloggi in condominio.
L'importo per l'attività di manutenzione degli alloggi gestiti, pari ad euro 1.500.000, è stato determinato in base agli stringenti vincoli imposti dalla dinamica economico-finanziaria aziendale ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico aziendale.

Spese per servizi a carico utenza

Detta voce, preventivata per euro 1.184.000, si riferisce alle spese per i servizi reversibili forniti negli stabili gestiti direttamente dall'Azienda oltre alle quote insolute degli inquilini richieste dagli amministratori condominiali e delle autogestioni. Tali importi trovano contropartita nelle rispettive voci di ricavo.
Di seguito vengono individuate in dettaglio le relative voci di spesa.

- spese servizi a carico utenza	***1.184.000***
Acqua	12.000
Illuminazione	300.000
Riscaldamento	100.000
Ascensori	120.000
Servizi a rimborso alloggi in condominio	300.000
Altri servizi	2.000
Servizi a rimborso alloggi in autogestione	350.000

Spese per interventi edilizi

- spese interventi edilizi	***95.000***
Progettazione	40.000
Direzione e assistenza lavori	10.000
Commissione e collaudi	5.000
Consulenze tecniche	25.000
Altri spese tecniche	10.000
Pubblicità degli appalti	5.000

Gli stanziamenti delle suindicate spese sono stati stimati in modo prudenziale e dovranno essere verificati nel corso dell'anno alla luce dell'avvio e dell'effettivo andamento delle attività legate agli interventi edilizi programmati.

B.8 Spese per il godimento di benti di terzi

Tali spese si riferiscono ai canoni dei contratti in corso per il noleggio di immobilizzazioni tecniche, si seguito specificate:

8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	**9.500**
Noleggio autovecioli	9.500

B.9 Spese per il personale

Per quanto riguarda la struttura dei costi per il personale si evidenzia che lo stanziamento previsto, pari a complessivi 2.813.865, è stato stimato partendo dall'attuale configurazione della dotazione dell'organica dell'Ente ed ipotizzando il completamento del piano assunzionale per l'anno 2019, approvato dalla Giunta della regione Lazio con la Deliberazione 28/06/2019 n.433, in base delle Deliberazioni commissariali n.45 del 27/12/18 e n.46 del 28/12/15, applicando gli attuali istituti retributivi previsti dai vigenti Ccnl "Federcasa" e "Cispel".

In esito al parziale espletamento delle suddette procedure assunzionali, si procederà nel corso dell'anno 2022 alle seguenti assunzioni:

n.1 dirigente tecnico

n.1 dipendenti livello A/3

n.1 dipendenti livello B3

Tra le spese per i servizi, in ottemperanza ai principi contabili, appaiono altre spese correlate a quelle del personale (mensa, formazione, polizze, rimborsi trasferte ecc.)

Di seguito vengono individuate in dettaglio le relative voci di spesa.

9) PER IL PERSONALE	**2.813.865**	
a) salari e stipendi	*1.995.861*	
Lavoro straordinario		36.000
Somministrazione lavoro interinale		41.000
Premio di risultato art.70 Ccnl Federcasa		280.700
Retribuzione risultato dirigenti		62.000
Compensi art.92 Dlgs 163		50.000
Compensi attività legale		2.500
Compensi diritti di segreteria		2.500
b) oneri sociali	*599.418*	
Previdenza complementare Previambiente		16.000
c) trattamento di fine rapporto	*106.586*	
d) trattamento di quiescenza/simili		
e) altri costi	*112.000*	
Diarie e trasferte		60.000
Altri oneri (mensa, cral vestiario)		30.000
Assicurazioni		22.000

Si riporta una scheda di sintesi relativa all'andamento dell'organico annuo.

DIPENDENTI IN SERVIZIO	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Dipendenti in organico	36*	38*	39	41	43	47	53	53	57	60
Dirigenti	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Organico medio annuo	**38**	**40**	**41**	**43**	**45**	**49**	**54**	**55**	**57**	**63**

* *di cui 1 unità in aspettativa senza retribuzione oltre ad una unità tramite contratto di somministrazione di lavoro a tempo determinato*

DOTAZIONE ORGANICA	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Dipendenti	64	64	64	70	70	70	70	70	70	70
Dirigenti	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Totale dotazione	**68**	**68**	**68**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**	**74**

B10. Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti previsti, pari ad euro 1.833.463, sono desunti dal valore rilevato sul consuntivo 2020 del patrimonio immobiliare di proprietà in diritto di superficie e delle immobilizzazioni tecniche dell'Azienda. Pertanto dovranno essere riallineati sulla scorta delle variazioni patrimoniali intervenute alla data del 31/12/2021 in base alle cessioni ed agli incrementi patrimoniali, che non si reputano, allo stato attuale, significativi.

Tra i componenti che non danno luogo a movimenti finanziari, esposti nel bilancio, figurano:

- l'ammortamento finanziario degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per Euro 1.766.191 che è stato calcolato dividendo il costo dei fabbricati per il numero di anni di durata della concessione;
- l'ammortamento tecnico dei locali di proprietà in uso diretto per Euro 47.572;
- l'ammortamento delle macchine, mobili, attrezzature e automezzi per Euro 15.700 e beni immateriali per complessivi Euro 4.000; gli ammortamenti sono stati previsti sistematicamente secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni; detti ammortamenti rispondono inoltre ai limiti previsti dalla normativa fiscale, con riferimento ai coefficienti di cui al D.M. 31 dicembre 1988 integrato dai D.P.C.M. 7 gennaio 1952, 23 dicembre 1992, 19 ottobre 1995 e 20 marzo 1996.

Non è stato previsto accantonamento al fondo svalutazione crediti di euro poiché sarà oggetto del risultato di una specifica attività di valutazione che si effettuerà nel corso dell'esercizio.

10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	**1.833.463**	
- ammortamento immobilizzazioni immateriali	*4.000*	
Spese per procedure automatizzate		4.000
- ammortamento finanziario	*1.766.191*	
- ammortamento altre immobilizzazioni materiali	*63.272*	
Sede		47.572
Mobili per ufficio		1.200
Macchine ordinarie per ufficio		4.500
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche		10.000

B.14 Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad euro 566.688. Di seguito vengono individuate in dettaglio le relative voci di spesa.

14) ONERI DI GESTIONE	**566.688**	
Mobili per ufficio		2.500
Macchine ordinarie per ufficio		2.500
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche		25.000
Software applicativi		10.000
Arrotondamenti passivi		100
Sanzioni pecuniarie		5.000
Imposta di bollo		2.000
Imposta di registro		1.000
IMU		155.000
Altre imposte e tasse		10.000
Iva indetraibile pro-rata		353.588
Tasi		0

Tra gli oneri di gestione la voce più rilevante deriva dell'IMU, di cui la quota di competenza dell'anno è pari ad euro 155.000, e dall'iva indetraibile per euro 353.588.
Il valore dell'IMU di competenza per l'anno 2022 si riferisce ai locali commerciali.
Per quanto attiene la quota di IMU di competenza dell'esercizio si deve sottolineare che la redazione del presente bilancio risente dell'incertezza normativa relativa alle innovazioni legislative apportate dalla Legge 27/12/2019, n.160 (Legge di Bilancio per l'anno 2020). Infatti con la suindicata Legge di Bilancio si è operato un riordino della materia tributaria nel campo dei tributi IMU e TASI, senza, peraltro, prevedere una esplicita esenzione degli alloggi gestiti dagli IACP ed enti derivati e trasformati e, lasciando, quindi, un'incertezza sulla possibilità che vengano considerati "alloggi sociali" e, quindi, esentati dal tributo IMU.
Infatti, sebbene la Regione Lazio con la deliberazione della Giunta n.508 del 4 agosto 2016, ha stabilito che "*gli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati*

all'assistenza abitativa di cui all'art. 10, comma 1 delle legge regionale 6 agosto 1999, n. 12 e successive modificazioni, ... sono definiti, ai fini fiscali, alloggi sociali come determinati dall'art. 1, comma 2 del decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008", già oggi vi sono contenziosi aperti con alcuni Comuni della Provincia per il mancato riconoscimento dello status di alloggio sociale o, comunque, per l'esclusione della possibilità di estendere agli immobili degli IACP ed enti derivati e trasformati la disciplina di favore prevista per gli alloggi sociali.

Alla data odierna non è possibile stimare gli importi per i potenziali contenziosi che potranno instaurarsi negli anni futuri con riferimento agli accertamenti ricevuti fino ad oggi.

Infatti per gli anni 2014, 2015 e 2016 il Comune di Fondi ha emesso accertamenti per il pagamento dell'IMU relativo a tutti gli alloggi patrimoniali, avverso il quale si è proposto ricorso presso la Commissione tributaria provinciale con esito negativo, per cui si sta predisponendo ricorso presso la Commissione regionale. Parimenti il Comune di Latina, per gli anni 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019 ha emesso accertamenti per il pagamento dell'IMU relativo a tutti gli alloggi patrimoniali, avverso i quali si sono predisposti ricorsi presso la Commissione tributaria provinciale.

E' certo che, alla luce dei canoni medi di locazione applicati agli assegnatari, nel caso in cui l'Azienda dovesse versare il tributo IMU in modo ordinario, ovvero con l'applicazione dell'aliquota principale e delle sole detrazioni di euro 200, non potrà essere minimamente garantito l'equilibrio di gestione e, quindi, è superfluo aggiungere che, alla luce dell'attuale struttura economico-finanziaria della gestione aziendale, tale maggior onere porterebbe al completo dissesto finanziario l'Azienda.

C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Tale sezione si riferisce ai proventi ed oneri finanziari e presenta un saldo negativo di euro 65.310.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:	**25.187**
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	**95.000**
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**-69.813**

C.16 Altri proventi finanziari

I proventi finanziari, pari ad euro 25.187, derivano dagli impieghi in depositi a vista dei "Fondi L.560/93" per euro 30 e dagli interessi di dilazione relativi alle quote rateali delle cessioni di alloggi per euro 25.157.

16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:	**28.187**	
d) proventi diversi dai precedenti	*25.187*	
- interessi attivi Fondi L.560/93	*30*	
Presso BPER C/C 2000 "Fondi L.560/93"		30
- da terzi	25.157	
Per dilazione debiti		25.157

C.17 Interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi e oneri finanziari sono previsti in euro 95.000.

Gli interessi passivi su mutui sono pari ad euro 61.000 e le spese ed oneri bancari di competenza sono previsti in euro 30.000, oltre euro 5.000 per interessi moratori, come di seguito esposto in dettaglio:

17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	**95.000**	
- interessi e oneri bancari	90.000	
Spese su depositi bancari, postali e commissioni		40.000
Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Ugf		40.000
Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Credem		10.000
- verso terzi	5.000	
Interessi moratori		5.000

Imposte e tasse

La voce principale delle poste relative agli impegni tributari è costituita dalle imposte dirette Ires ed Irap. La voce relativa all'Ires è stata stimata in euro 335.000, mentre quella a titolo di Irap è pari ad euro 95.000, in base alla tassazione derivante dalla gestione del patrimonio immobiliare.

Il carico fiscale derivante dalle imposte dirette risente della particolare natura dei redditi conseguiti dall'Ente, prevalentemente di natura immobiliare, che vengono assoggettati ad un regime di tassazione che non consente la completa detrabilità fiscale dei costi diretti, le opportune variazioni in aumento apportate in sede di dichiarazione annuale dei redditi possono determinano la formazione di un reddito imponibile, seppure il bilancio d'esercizio evidenzi una rilevante perdita economica.

In conclusione si rileva pertanto che il gettito complessivo dei ricavi da canoni di locazione, considerato al netto delle indennità di occupazione, non è ancora in grado di coprire gli attuali costi di gestione, consentendo all'Ente di affrontare lo svolgimento delle attività correnti relative alla gestione del patrimonio immobiliare, salvo ricorrere ad altre risorse per il ripianamento del disavanzo finanziario derivante dalla dinamica dei flussi finanziari correlati.

Gli Iacp, in passato, hanno trovato la motivazione della loro esistenza nella

realizzazione di finalità sociali, senza dover inseguire obiettivi di massimizzazione del profitto, garantendo la gestione del patrimonio abitativo secondo criteri di economicità tali da garantire l'equilibrio tra i ricavi ed i costi.

L'esame dei dati sintetici di bilancio di previsione dell'Azienda purtroppo non dimostra che l'equilibrio economico è facilmente raggiungibile, a meno di una continua compressione dei costi per la manutenzione ordinaria, bensì evidenzia che sussistono potenzialità di sviluppo che richiedono un opportuno impegno di risorse, ma soprattutto di volontà, per approfondire l'eventuale ridefinizione delle politiche di gestione del patrimonio residenziale abitativo tramite nuove condizioni sia normative che gestionali necessarie per raggiungere l'obiettivo di una parità strutturale di bilancio compatibile con il mantenimento di adeguati standard qualitativi, quale condizione ineludibile per poter avviarsi verso i nuovi ambiti operativi postulati dalla trasformazione.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO

Per una lettura in chiave operativa del bilancio di previsione si è, pertanto, provveduto a riclassificare il conto economico, come di seguito esposto.

Infatti il conto economico civilistico, anche se in apparenza simile al conto economico a valore aggiunto, non è in grado di evidenziare il risultato operativo della gestione caratteristica.

Al fine di poter monitorare l'equilibrio economico aziendale, si rende, quindi, necessaria una diversa classificazione dei dati del conto economico che sappia evidenziare il contributo di ciascuna area gestionale (caratteristica, patrimoniale e finanziaria, oltre a quella relativa all'eventuale trasferimento di risorse ricevute a titolo di contributi) al consumo ed al ripristino della ricchezza.

Pertanto, da un punto di vista operativo appare molto più pertinente l'indicazione che possiamo desumere dal valore dell'EBITDA, assimilabile al MOL, ovvero del "Margine operativo lordo", ritraibile dal conto economico previsionale riclassificato a valore aggiunto, di seguito esposto. Tale valore, che si ottiene sottraendo dal valore aggiunto della gestione tipica il costo del lavoro, è pari ad euro 1.841.360 ed esprime il margine di contribuzione, ritraibile dalla gestione operativa, destinato a coprire i costi fissi espressi dalle quote di ammortamento e gli altri accantonamenti e svalutazioni, oltre che imposte e interessi legati alla gestione tipica.

Tale valore, al netto dei ricavi derivanti dalle indennità di occupazione, che vengono richieste quale canone sanzionatorio per le occupazioni abusive e/o irregolari, assume un valore previsionale positivo e risulta pari ad euro – 640.

Posto che l'equilibrio economico in senso stretto viene dato dall'attitudine dell'azienda ad operare in condizioni che consentano almeno di ripristinare la ricchezza consumata nello svolgimento della gestione, le premesse per il mantenimento di un equilibrio economico duraturo si individuano già nella capacità di raggiungere un equilibrio già all'interno dell'area gestionale relativa alla gestione caratteristica.

Come è stato detto, il conto economico riclassificato a valore aggiunto consente di mettere in luce i risultati parziali relativi alle diverse aree di gestione e, pertanto, si reputa che l'EBITDA (assimilabile al MOL "Margine operativo lordo"), quale risultato operativo della gestione caratteristica, costituito dalla differenza tra i ricavi ed i costi operativi, rappresenti la capacità dell'azienda di ripristinare attraverso i corrispettivi di cessione dei servizi le risorse consumate impiegando i fattori produttivi.

La stessa Corte dei Conti Sezione autonomie, nella Deliberazione n. 24/SEZAUT/2015/FRG, concernente la "Relazione 2015" con la quale riferisce al Parlamento sugli Organismi partecipati dagli Enti territoriali, afferma che:

"Con riferimento alla generalità degli organismi, per perdita di esercizio si intende il risultato netto di esercizio di cui all'art. 2425 c.c. (voce 23); valore che prende in considerazione sia la gestione caratteristica sia quella non caratteristica, che comprende le poste finanziarie (interessi, perdite su cambi, svalutazioni di partecipazioni, etc.) e quelle straordinarie (plusvalenze, minusvalenze, etc.), oltre alle imposte. Un diverso criterio è previsto per le società che svolgono servizi pubblici a rete di rilevanza economica, ivi compresa la gestione dei rifiuti. Qui per risultato di esercizio si intende il risultato operativo lordo (MOL), dato dalla differenza tra il valore e il costo della produzione. Si prende, pertanto, in considerazione un risultato parziale della complessa attività societaria, ossia la sola gestione "caratteristica".

Il risultato della gestione caratteristica del conto economico previsionale riclassificato, dovrebbe, quindi, assumere un valore positivo, che costituisce la condizione di base per il raggiungimento dell'equilibrio economico in senso stretto.

I relativi flussi di liquidità derivanti da gestione operativa, evidenziano, invece, un risultato estremamente sfavorevole, dato dal livello di fabbisogno finanziario della gestione tipica pari ad euro 1.286.129, al quale si deve aggiungere il fabbisogno necessario al pagamento delle imposte e degli interessi passivi, al netto di quelli attivi, per giungere ad un fabbisogno finanziario complessivo derivante dalla gestione di competenza dell'esercizio di euro 1.837.761. E' del tutto evidente che tale valore pregiudica notevolmente l'equilibrio finanziario dell'Azienda, con particolare riferimento all'aspetto monetario, compromettendo l'economicità dell'attività aziendale.

Successivamente, analizzando i flussi di liquidità derivanti anche dalle variazioni patrimoniali, ovvero dagli incassi e pagamenti di crediti e debiti degli esercizi passati (prevalentemente dell'esercizio precedente), in base alle ipotesi di pagamento dei debiti verso fornitori e di incasso dai clienti formulate, si arriva a determinare il fabbisogno finanziario finale, pari ad euro 803.806.

Si evidenzia, quindi, che il risultato parziale costituito dalla differenza tra i costi ed i ricavi derivanti dalla gestione tipica, consente di apprezzare il reddito operativo della gestione tipica, ovvero dell'attività di gestione tecnico-amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, depurato dagli effetti delle politiche di bilancio connesse agli ammortamenti e agli accantonamenti. Tale risultato indica la capacità dell'Ente di riuscire a provvedere alla conservazione del patrimonio immobiliare, al pagamento delle imposte ed al pieno svolgimento delle attività istituzionali sulla base dei risultati della gestione operativa, senza dover dipendere da trasferimenti esterni e/o smobilizzi di patrimonio a seguito di piani di dismissioni immobiliari.

A tal fine si ribadisce che il saldo della gestione corrente non viene determinato, e

neanche influenzato, dalle scelte e dalle politiche gestionali dell'Azienda, ma dal complesso sistema creato dalla normativa regionale in materia di determinazione dei canoni di locazione, che condiziona in modo diretto l'entità del volume complessivo dei canoni stessi e, quindi, il segno del saldo stesso di gestione.

Il valore della gestione corrente non può e non deve, quindi, essere considerato come misuratore della sola efficienza dell'attività complessiva aziendale, costituendo, invece, l'indicatore dell'efficienza del sistema amministrativo regionale oltre che dell'attività dell'Ente, che richiede, tuttavia, sempre più incisivi interventi manageriali finalizzati al miglioramento continuo degli attuali livelli di efficienza interna congiuntamente a nuovi assetti organizzativi.

In sintesi tale saldo può essere considerato come la distanza che separa l'Ente per il raggiungimento di una situazione di piena autonomia economica, e, quindi, del "*pareggio di bilancio*" stabilito dalla legge di trasformazione.

Il legislatore regionale ha finalmente acquisito consapevolezza dell'ambito operativo all'interno del quale le Ater esplicano la loro attività, introducendo esplicitamente al citato art.50 della Legge regionale n.27/2006 la previsione che gli alloggi per cui siano corrisposti canoni di importo inferiore al costo di gestione e manutenzione dell'alloggio, nella misura fissata dalla Giunta regionale su proposta degli enti gestori, debbano essere oggetto di contratto di servizio tra la Regione e l'ente gestore. Tale principio ha trovato una prima timida attuazione tramite l'individuazione delle risorse finanziarie per il triennio 2009-2011. Allo stato attuale, purtroppo, tale spesa non è stata rifinanziata dalla Regione Lazio.

Gli stanziamenti dei costi amministrativi e di struttura si riferiscono in modo pressoché totale a voci di spesa di natura fissa ed incomprimibile. La principale voce di costo avente una natura variabile è costituita dalla spesa per la manutenzione ordinaria, che in parte può essere modulata e riprogrammata in base ai vincoli imposti dalle dinamiche economico-finanziarie.

PREVISIONE 2022				
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			*FLUSSI CASSA*	
Voci	**importi**	**parziali**	**importi**	**parziali**
Ricavi		**9.423.400**		**5.257.012**
Canoni di locazione	*7.803.500*		*4.301.123*	
Compensi amministrazione stabili	*305.000*		*224.516*	
Rimborsi manutenzione stabili	*50.000*		*0*	
Servizi a rimborso	*932.000*		*357.300*	
Compensi tecnici interventi edilizi	*100.000*		*100.000*	
Altri ricavi e rimborsi	*232.900*		*274.073*	
Valore della produzione		**9.423.400**		**5.257.012**
Costi		**4.768.175**		**3.729.276**
Servizi	*623.137*		*658.986*	
Spese per godimento beni di terzi	*9.500*		*11.590*	
Spese gestione immobiliare	*665.000*		*650.000*	
Manutenzione ordinaria	*1.650.000*		*1.170.000*	
Servizi a rimborso	*1.184.000*		*949.800*	
Spese interventi edilizi	*95.000*		*115.900*	
Altri oneri di gestione (imu, Iva indetraibile, imposte varie)	*541.538*		*173.000*	
Valore aggiunto		**4.655.225**		**1.527.736**
Costi del personale	*2.813.865*	**2.813.865**	*2.813.865*	**2.813.865**
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		**1.841.360**		**-1.286.129**
Ammortamenti e accantonamenti		**1.833.463**		**0**
Ammortamenti immateriali	*4.000*		*0*	
Ammortamenti materiali	*63.272*		*0*	
Ammortamento finanziario	*1.766.191*		*0*	
REDDITO OPERATIVO (EBIT)		**7.897**		**-1.286.129**
Risultato della gestione finanziaria		**-69.813**		**-72.832**
Interessi attivi fondi L.560/93	*30*		*30*	
Interessi dilazione (cessioni immobili)	*25.157*		*22.138*	
Oneri bancari	*-40.000*		*-40.000*	
Interessi su mutui carico Ater	*-50.000*		*-50.000*	
Interessi su altri debiti	*-5.000*		*-5.000*	
REDDITO DELLA GESTIONE CORRENTE		**-61.916**		**-1.358.961**
Saldo della gestione accessoria		**450.000**		**-48.800**
Plusvalenze da cessione alloggi	*450.000*		*0*	
Acquisto immobilizzazioni tecniche	*-40.000*		*-48.800*	
Patrimonializzazione immobilizzazioni	*40.000*		*0*	
REDDITO ANTE-IMPOSTE (EBT)		**388.084**		**-1.407.761**
Imposte sul reddito	*-430.000*		*-430.000*	
REDDITO NETTO DELL'ESERCIZIO		**-41.916**		**-1.837.761**

PREVISIONE 2022		
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO SINTETICO		***FLUSSI CASSA***
Voci	importi	importi
Ricavi operativi	**9.423.400**	**5.257.012**
Costi operativi	**4.768.175**	**3.729.276**
Valore aggiunto (Ricavi - Costi operativi)	**4.655.225**	**1.527.736**
Costi del personale	**2.813.865**	**2.813.865**
(EBITDA)	**1.841.360**	**-1.286.129**
Ammortamenti e accantonamenti	-1.833.463	0
REDDITO OPERATIVO (EBIT)	7.897	-1.286.129
Risultato della gestione finanziaria	-69.813	-72.832
REDDITO DELLA GESTIONE CORRENTE	-61.916	-1.358.961
Saldo della gestione accessoria	450.000	-8.800
REDDITO ANTE-IMPOSTE (EBT)	388.084	-1.367.761
Imposte sul reddito	-430.000	-430.000
REDDITO NETTO DELL'ESERCIZIO	**-41.916**	**-1.797.761**
+ Incassi v/clienti esercizi precedenti		1.234.453
- Pagamenti fornitori		-100.000
-/+ Altre variazioni del Capitale circolante netto		-140.498
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE		**-803.806**
FLUSSO DI CASSA IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE		-40.000
FLUSSI DI CASSA DA CESSIONE ALLOGGI (QUOTA CONTANTI)		397.500
FLUSSI DI CASSA DA QUOTE RATEALI + SALDO ANTICIPATO		733.750
FLUSSO DI CASSA A SERVIZIO DEL DEBITO		**287.444**
Pagamento rate mutui		-85.000
Pagamento Imu/Tasi annualità pregresse		-188.000
FLUSSO DI CASSA NETTO		**14.444**

PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI

Allo scopo di poter delineare la dinamica finanziaria derivante dalla previsione economica, sono stati stimati i relativi flussi finanziari, integrandoli con i flussi derivanti dalle variazioni patrimoniali, procedendo, nello stesso tempo, a determinare il disavanzo finanziario di amministrazione presunto al 31/12/2022, ovvero il presumibile fabbisogno finanziario dell'Ente, che dovrà essere oggetto di ripianamento nei modi di legge. A tal fine si è, quindi, provveduto a redigere il rendiconto finanziario, nella forma fonti e impieghi ed a variazioni di liquidità, concernente la previsione finanziaria della disponibilità monetaria netta, al quale viene affiancato il rendiconto finanziario in forma diretta.

Tale prospetto si propone di evidenziare la capacità dell'impresa di generare flussi finanziari, laddove i flussi finanziari sono costituiti dalle movimentazioni di disponibilità liquide, disaggregando per aree gestionali le variazioni della liquidità.

Si evidenzia che dalla lettura di tale prospetto, la liquidità assorbita dalla gestione reddituale corrente, in base alle previsioni relative alle varie voci che compongono il capitale circolante netto ed alle altre attività e passività, sia pari ad euro 803.806. Tale valore negativo deriva principalmente dalla morosità nel pagamento dei canoni ovvero dall'estrema dilatazione del ciclo degli incassi. Il suo valore deriva dalle ipotesi in materia di pagamento dei fornitori per debiti relativi all'esercizio precedente che sono state formulate in modo da consentire una situazione di equilibrio finanziario e monetario, ovvero ipotizzando un parziale pagamento dei debiti pregressi ed il regolamento delle partite debitorie verso fornitori per l'esercizio 2022 in base ad una durata di centoquarantacinque giorni.

Solo con la liquidità derivante dalla vendita degli alloggi si riesce a migliorare l'equilibrio monetario della gestione relativa all'anno 2022. Il valore negativo finale risente, comunque, del pesante flusso di liquidità assorbito negli ultimi esercizi dal pagamento di quanto richiesto dai Comuni in base ad accertamenti IMU per varie annualità a partire dall'anno 2012. A tal fine si sta procedendo a valutare la possibilità di ottenere dalla Regione Lazio apposita anticipazione di liquidità per far fronte a tali esborsi finanziari.

Il rendiconto finanziario in termini di liquidità è stato predisposto secondo l'impostazione che espone i flussi di liquidità, ovvero, pur utilizzando le variazioni nella situazione patrimoniale e finanziaria come strumento di redazione, pone l'enfasi sui flussi di liquidità derivanti da tali variazioni. L'accezione di liquidità adottata è quella di disponibilità liquide in cassa e presso banche più altri depositi di denaro immediatamente prelevabili senza rischio di cambiamento di valore, che include anche le attività finanziarie a breve termine altamente liquide.

RENDICONTO FINANZIARIO DELLE VARIAZIONI DI LIQUIDITA'

FONTI

Perdita d'esercizio		**-41.916,02**
-/+ Rettifiche di voci che non hanno effetto sulla liquidità		
Ammortamenti	1.833.463,00	
Plusvalenza	-450.000,00	
Minusvalenza		
Costi incremento immobilizzazioni		
Capitalizzazione immobilizzazioni		
Accantonamento TFR		
Svalutazione crediti	0,00	
Accantonamenti		
Rientri		
Iva indetraibile		1.383.463,00
Capitale circolante netto assorbito dalla gestione reddituale corrente		**1.341.546,98**
Variazioni nelle attività correnti diverse dalle liquidità		
- Incremento crediti d'esercizio per la gestione reddituale corrente	-4.290.451,04	
+ Decremento crediti pregressi	1.234.453,00	
+/- Decremento/Incremento ratei e risconti attivi		-3.055.998,04
Variazioni nelle passività correnti		
+ Incremento debiti d'esercizio v/fornitori gestione reddituale corrente	1.071.037,00	
- Decremento debiti pregressi v/fornitori	-100.000,00	
+Incremento debiti iva	110.106,40	
-Versamenti periodici debiti iva	-110.106,40	
+ Incrementi altri debiti d'esercizio	140.608,00	
- Decremento altri debiti pregressi	-201.000,00	
+/- Decremento/Incremento ratei e risconti passivi		910.645,00
LIQUIDITA' EFFETTIVA ASSORBITA DALLA GESTIONE REDDITUALE CORRENTE		**-803.806,06**
Diminuzioni di immobilizzazioni		
Vendita di alloggi/locali		750.000,00
Diminuzione attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni		
Rate cessionari scadute nell'esercizio	715.000,00	
Saldo rate insolute pregresse	0,00	
Saldo anticipato rate	50.000,00	765.000,00
Aumenti di patrimonio netto		
Altre riserve c/capitale (contributi enti)	0,00	0,00
Aumenti di passività consolidate		
Depositi cauzionali		
Accensione prestiti pluriennali		0,00
TOTALE FONTI DI LIQUIDITA'		**711.193,94**

IMPIEGHI		
Aumenti di immobilizzazioni		
Interventi edilizi		
Capitalizzazione acquisti immobilizzazioni tecniche	40.000,00	40.000,00
Diminuzione debiti a breve verso banche		
Rimborso finanziamenti a breve		
Diminuzione di passività consolidate		
Rimborso IMU 2012 rateizzata	188.000,00	
Rimborso mutui	85.000,00	273.000,00
Aumenti attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni		
Quota rateale vendite d'esercizio	352.500,00	
Rate scadute nell'esercizio insolute	31.250,00	383.750,00
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		**696.750,00**
FABBISOGNO FINANZIARIO (FONTI - IMPIEGHI)		**14.443,94**
ACCENSIONE FINANZIAMENTI		
Disponibilità liquida iniziale		
Disponibilità liquida finale		**14.443,94**

Il Decreto legislativo n.118/2011 ha previsto per l'Azienda, quale ente strumentale della Regione in contabilità economico-patrimoniale, la redazione del rendiconto finanziario in termini di cassa. La Relazione ministeriale ha precisato che tale prospetto contabile deve essere formulato adottando il "metodo diretto", cosi' come indicato dal recente principio contabili OIC n.10.

Il rendiconto finanziario predisposto in base al metodo diretto classifica i flussi di cassa nell'esercizio di riferimento in base alle operazioni derivanti da tre aree gestionali:

- *gestione reddituale*
- *attività di investimento*
- *attività di finanziamento*

Di seguito si espone il suindicato rendiconto finanziario in base al metodo diretto:

RENDICONTO FINANZIARIO IN FORMA DIRETTA
(PRINCIPIO CONTABILE OIC N.10) *(importi arrotondati all'unità*

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	flussi totali	2022	Anni pregressi
Incassi da clienti	6.117.392	4.882.939	1.234.453
Altri incassi	374.073	374.073	
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	-8.800	-8.800	
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-3.829.276	-3.729.276	-100.000
(Pagamenti al personale)	-2.813.865	-2.813.865	
(Altri pagamenti)	-140.498	-80.106	-60.392
(Imposte sul reddito)	-430.000	-430.000	
Interessi incassati/(pagati)	-72.832	-72.832	
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	**-803.806**	**-1.877.867**	**1.074.061**
	0,00	**0**	**0**
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento			
Immobilizzazioni materiali	0		
(Investimenti)	-40.000	-40.000	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	750.000	750.000	
Immobilizzazioni immateriali	0		
(Investimenti)	0	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0	
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	
(Investimenti)	-383.750	-383.750	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	765.000	765.000	
Flusso finanziario derivante dall'attività di investimento (B)	**1.091.250**	**1.091.250**	**0**
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento			
Mezzi propri			
Aumento di capitale a pagamento	0	0	
(Rimborso di capitale)			
Mezzi di terzi			
(Rimborso rateale IMU anni pregressi)	-188.000	-188.000	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	0	
Accensione finanziamenti	0	0	
(Rimborso finanziamenti)	-85.000	-85.000	
Flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento (C)	**-273.000**	**-273.000**	**0**
Incremento delle disponibilità liquide (A+-B+-C)	**14.444**		
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2022			
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	14.444		
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2022	**14.444**		

A scopo informativo si allega anche il rendiconto finanziario in forma indiretta redatto

in base allo schema previsto dal Principio contabile OIC n.10.

RENDICONTO FINANZIARIO IN FORMA INDIRETTA (PRINCIPIO CONTABILE OIC N.10) *(importi arrotondati all'unità)*

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	-41.916	
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-450.000	
Acquisto immobilizzazioni tecniche (conto economico)	0	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione		**-491.916**
Accantonamenti ai fondi	0	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.833.463	
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		**1.833.463**
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn		**1.341.547**
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	-3.055.998	
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori (anche infragruppo)	971.037	
Incremento/(decremento) altri debiti	-60.392	
Altre variazioni del capitale circolante netto		
Flussi Finanziari da variazioni del capitale circolante netto		**-2.145.353**
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn		**-803.806**
Interessi incassati/(pagati)		
(Imposte sul reddito pagate)		
Dividendi incassati	0	
(Utilizzo dei fondi)	0	
Flussi Finanziari da Altre rettifiche		**0**
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)		**-803.806**
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
(Investimenti)	-40.000	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	750.000	
Immobilizzazioni materiali		**710.000**
(Investimenti)	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	
Immobilizzazioni immateriali		**0**
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		**0**

(Investimenti)	-383.750	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	765.000	
Attività finanziarie non immobilizzate		**381.250**
Acquisizione o cessione di società controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		**0**
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)		**1.091.250**
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	
Accensione finanziamenti	0	
Rimborso finanziamenti	-85.000	
Rimborso IMU anni pregressi	-188.000	
Flussi finanziari da Mezzi di Terzi		**-273.000**
Flussi finanziari da Mezzi Propri		**0**
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		**-273.000**
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2022		
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)		14.444
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2022		**14.444**

In base alle ipotesi assunte in materia di incassi e pagamenti, il disavanzo finanziario derivante dalla gestione corrente viene stimato in Euro (803.806). Tale risultato è pari al valore della liquidità assorbita dalla gestione corrente rilevato nel precedente rendiconto finanziario in forma indiretta (a variazioni di liquidità).

Il risultato finale della disponibilità monetaria netta, poste le ipotesi in materia di incassi derivanti dalle vendite degli alloggi, assume un valore pari a +14.444.

Restano comunque aperta le criticità che, alla luce dell'andamento dei contenziosi tributari, potrebbero derivare dagli accertamenti IMU.

L'Azienda non potrà, inoltre, effettuare spese di investimento derivanti dall'attuazione degli interventi edilizi con finanziamento a carico della Regione o di altri Enti tramite anticipazioni finanziarie, o comunque in assenza di disponibilità certa dei connessi finanziamenti a carico del soggetto finanziatore, Stato o Regione.

Per il ripianamento del disavanzo finanziario di amministrazione previsto verrà, comunque, richiesta alla Regione Lazio l'autorizzazione all'utilizzazione della

disponibilità dei proventi derivanti dalle cessioni degli alloggi in base alle disposizioni di legge vigenti, oltre che l'erogazione di specifica anticipazione di liquidità in base alla normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Paolo Ciampi)

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Ing. Marco Fioravante)

CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2022

	A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
	1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	**9.190.500**	
	- canoni di locazione	*7.803.500*	
40020101	Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato		4.816.000
40020104	Locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione		283.000
40020105	Canoni di locazione alloggi acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)		417.000
40020106	Canoni di locazione locali di acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)		12.500
40020108	Indennità di occupazione		1.842.000
40020109	Canoni di locazione alloggi di proprietà extra Erp		433.000
67020109	Rettifiche canoni anni precedenti		
	- amministrazione stabili	*305.000*	
40020209	Corrispettivi per onorari legali		2.000
40020210	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni		69.000
40020212	Rimborsi per procedimenti legali		1.000
40020213	Rimborso spese generali e personale addetto servizi a rimborso		120.000
40020217	Compensi gestione alloggi Comune di Minturno		4.000
40020219	Compensi gestione alloggi Comune Gaeta		4.500
40020220	Compensi gestione alloggi Comune Fondi		250
40020221	Compensi gestione alloggi Comune Lenola		250
46010108	Registrazione contratti locazione: 50% carico utenti		86.000
46010118	Rimborso direzione lavori manutenzione assegnatari		16.500
46010120	Rimborso spese di rendicontazione		1.500
	- rimborsi manutenzione stabili	*50.000*	
40020310	Quote manutenzione alloggi patrimoniali		50.000
	- servizi a rimborso	*932.000*	
40020412	Servizi a rimborso alloggi in condominio		200.000
40020415	Servizi a rimborso alloggi in autogestione		200.000
40020416	Servizio a rimborso rendicontati		532.000
	- compensi tecnici su interventi	*100.000*	
40020501	Compensi per interventi costruttivi		100.000
40020504	Compensi interventi manutenzione straordinaria		
	4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	**40.000**	
	- lavori interni		
	- immobilizzazioni tecniche	*40.000*	
47020201	Mobili per ufficio		2.500
47020202	Macchine ordinarie per ufficio		2.500
47020203	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche		25.000
47020301	Software applicativi		10.000
	5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	**682.900**	
	di cui contributi in conto esercizio	***0***	
	- vari	*682.900*	
46010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse		500
46010105	Recuperi e rimborsi diversi		40.000
46010106	Diritti di segreteria contratti di appalto		2.500
46010107	Diritti di segreteria atti riscatto		10.000

46010109	Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali		150.000
46010126	Recupero fondo garanzia		8.200
46010130	Incentivo per impianto fotovoltaico		4.000
46010132	Tariffa Incent. GSE SEZZE		500
46010133	Contr..GSE scamb.s/posto SEZZE		100
46010134	Ritiro Dedicato GSE LT 53°lotto		1.500
46010135	Tariffa Incent.GSE Latina 53°lotto		4.500
46010136	Contr.GSE scambio s/posto SEDE		50
46010137	Tariffa Incent.GSE LT Scalo v.Gloria		4.000
46010138	Ritiro dedicato GSE LT Scalo V. Gloria		1.500
46010141	Tariffa incent.San Valentino Cisterna		2.500
46010142	Ritiro dedicato GSE San Valentino Cisterna		2.000
46020107	diverse		1.000
46020108	arrotondamenti attivi		50
46030101	Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato.contr.Stato		450.000
	- contributi in conto esercizio	*0*	
	- contributi in conto impianti	*0*	
46030106	Iva rettifica pro-rata annuale		
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**9.913.400**	
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
	6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI		
	7) PER SERVIZI	**4.217.137**	
	SPESE GESTIONE IMMOBILIARE		
	- spese generali	*623.137*	
54010109	Formazione del personale		10.000
55010101	Indennità ,compensi e rimborsi Amministratori e Sindaci		146.000
55010102	Spese di rappresentanza		1.000
55010103	Affitti e spese servizi e manutenzione degli uffici		140.000
55010104	Postali e telefoniche		110.000
55010105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni		7.000
55010106	Manutenzione macchine di ufficio		1.000
55010107	Gestione sistema informativo		50.000
55010108	Gestione automezzi		500
55010109	Contributi associativi diversi		21.437
55010111	Partecipazione a concorsi, seminari, convegni		5.000
55010112	Consulenze e prestazioni professionali		100.000
55010114	Assicurazione contro il furto e trasporto valori		400
55010115	Spese di pubblicità		4.000
55010118	Manutenzione degli uffici		25.000
55010125	costi funz.to mp.fotovoltaici diversi		1.800
	- amministrazione stabili	*665.000*	
55020101	Assicurazione degli stabili		200.000
55020104	Procedimenti legali		125.000
55020105	Quote amministrazione alloggi in condominio		200.000
55020112	Spese per sfittanze		5.000
55020113	Registrazione contratti di locazione alloggi di edilizia residenziale pubblica		130.000

55020115	Spese registrazione sentenze		5.000
	- manutenzione ordinaria	*1.650.000*	
55030102	Appalti per lavori manutenzione ordinaria		1.500.000
55030105	Quote manutenzione per alloggi in condominio		150.000
67020105			
	- spese servizi a carico utenza	*1.184.000*	
55040101	Acqua		12.000
55040102	Illuminazione		300.000
55040108	Riscaldamento		100.000
55040110	Ascensori		120.000
55040112	Servizi a rimborso alloggi in condominio		300.000
55040113	Altri servizi		2.000
55040114	Servizi a rimborso alloggi in autogestione		350.000
	- spese interventi edilizi	*95.000*	
55050101	Progettazione		40.000
55050102	Direzione e assistenza lavori		10.000
55050103	Commissione e collaudi		5.000
55050104	Consulenze tecniche		25.000
55050106	Altri spese tecniche		10.000
55050108	Pubblicità degli appalti		5.000
	8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	**9.500**	
55010120	Noleggio autovecioli		9.500
	9) PER IL PERSONALE	**2.813.865**	
	a) salari e stipendi	*1.995.861*	
54010101	Retribuzioni ed indennità al personale dipendente		1.177.961
54010102	Lavoro straordinario		36.000
54010110	Retribuzione ai dirigenti		343.200
54010119	Somministrazione lavoro interinale		41.000
54010107	Premio di risultato art.70 Ccnl Federcasa		280.700
54010108	Retribuzione risultato dirigenti		62.000
54010120	Compensi art.92 Dlgs 163		50.000
54010121	Compensi attività legale		2.500
54010122	Compensi diritti di segreteria		2.500
	b) oneri sociali	*599.418*	
54010104	Contributi assicurativi e previdenziali		541.130
54010111	Contributo FASI		42.288
54010115	Previdenza complementare Previambiente		16.000
	c) trattamento di fine rapporto	*106.586*	
54010113	Accantonamento fondo TFR		63.246
54010114	Accantonamento fondo TFR Previambiente /Previndai		43.340
	d) trattamento di quiescenza/simili		
	e) altri costi	*112.000*	
54010103	Diarie e trasferte		60.000
54010105	Altri oneri (mensa, cral vestiario)		30.000
54010106	Assicurazioni		22.000
	10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	**1.833.463**	
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	*4.000*	
63010102	Spese per procedure automatizzate		4.000

	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	*1.829.463*	
	- ammortamento finanziario	*1.766.191*	
61010101	contr. Stato L.865 68 A		26.422
61010102	contrib. Stato L.865 68 B		80.782
61010103	contr. Stato L.865 55 A.		81.622
61010104	contrib. Stato L.166		114.840
61010105	contr. Stato L.n.4/92		38.104
61010106	contributo Stato L.n.513		116.942
61010107	contributo Stato L.457		1.273.632
61010108	contributo Stato L.60		10.570
61010109	contrib.St extra erp L560		23.277
	- ammortamento altre immobilizzazioni materiali	*63.272*	
61010301	Sede		47.572
62020101	Mobili per ufficio		1.200
62020102	Macchine ordinarie per ufficio		4.500
62020103	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche		10.000
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	*0*	
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	*0*	
	11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI		
	12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI		
	13) ALTRI ACCANTONAMENTI		
	14) ONERI DI GESTIONE	**581.538**	
59020101	Mobili per ufficio		2.500
59020102	Macchine ordinarie per ufficio		2.500
59020103	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche		25.000
59030101	Software applicativi		10.000
67010105	Arrotondamenti passivi		100
67010107	Sanzioni pecuniarie		5.000
69010101	Imposta di bollo		2.000
69010102	Imposta di registro		1.000
69010107	IMU		155.000
69010109	Altre imposte e tasse		10.000
69010110	Iva indetraibile pro-rata		368.438
	TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE	**9.455.503**	
	DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**457.897**	
	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
	15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI		
	16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:	**25.187**	
	d) proventi diversi dai precedenti	*25.187*	
	- interessi attivi Fondi L.560/93	30	
42010105	Presso UGF C/C 2000 "Fondi L.560/93"		30
	- da terzi	25.157	
42020101	Per dilazione debiti		25.157
	- contributi conto interessi		
	17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	**95.000**	
	- interessi e oneri bancari	90.000	
55010113	Spese su depositi bancari, postali e commissioni		40.000

57010201	Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Ugf		40.000
57010202	Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Credem		10.000
	- verso terzi	5.000	
58010105	Interessi moratori		5.000
	- gestioni patrimoniali		
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**-69.813**	
	TOTALI RETTIFICHE	**0**	
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**388.084**	
	22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	**-430.000**	
	- imposte di competenza	*-430.000*	
69010108	Irap		-95.000
69010112	Ires		-335.000
	- imposte differite	*0*	
	RISULTATO D'ESERCIZIO	**-41.916**	

ATER

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2022

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE
CON FLUSSI FINANZIARI

BILANCIO DI PREVISIONE 2022

CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE 2022			PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI													INCASSI		
conto	voci contabili	importo	importo imponibile (A)	IVA (B)	IVA credito	IVA debito	(A + B) Importo Iva compresa	(FS) Flusso Iva a credito split	(FI) Flusso imponibile	F = (A+B x %) o [(FS+(FI x %)] FLUSSI MONETARI	RISCOSSIONI D'ESERCIZIO	PAGAMENTI D'ESERCIZIO	%*	CREDITI D'ESERCIZIO	DEBITI D'ESERCIZIO	INCASSI POSTE (competenza)	INCASSI POSTE (residui)	INCASSI BANCA (competenza)
	A) VALORE DELLA PRODUZIONE																	
	1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI																	
	a) canoni di locazione																	
40020101	Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	**4.816.000,00**	4.816.000,00				4.816.000,00			3.467.520,00	3.467.520,00		72,00%	1.348.480,00		3.467.520,00	503.728,00	0,00
40020104	Locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione	**283.000,00**	283.000,00	62.260,00	0,00	62.260,00	345.260,00			199.000,00	199.000,00		57,64%	146.260,00		39.000,00	15.000,00	160.000,00
40020105	Canoni di locazione alloggi acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)	**417.000,00**	417.000,00		0,00	0,00	417.000,00			266.880,00	266.880,00		64,00%	150.120,00		266.880,00	43.000,00	
40020106	Canoni di locazione locali di acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)	**12.500,00**	12.500,00	2.750,00	0,00	2.750,00	15.250,00			9.912,50	9.912,50		65,00%	5.337,50		9.912,50	4.000,00	
40020108	Indennità di occupazione	**1.842.000,00**	1.842.000,00		0,00	0,00	1.842.000,00			46.050,00	46.050,00		2,50%	1.795.950,00		46.050,00	11.000,00	
40020109	Canoni di locazione alloggi di proprietà extra Erp	**433.000,00**	433.000,00		0,00	0,00	433.000,00			311.760,00	311.760,00		72,00%	121.240,00		301.760,00	42.000,00	10.000,00
	b) amministrazione stabili				0,00	0,00												
40020209	Corrispettivi per onorari legali	**2.000,00**	2.000,00	440,00	0,00	440,00	2.440,00			1.220,00	1.220,00		50%	1.220,00				1.220,00
40020210	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	**69.000,00**	69.000,00		0,00	0,00	69.000,00			49.680,00	49.680,00		72,00%	19.320,00		49.680,00		
40020212	Rimborsi per procedimenti legali	**1.000,00**	1.000,00	220,00	0,00	220,00	1.220,00			610,00	610,00		50%	610,00		610,00		
40020213	Rimborso spese generali e personale addetto servizi a rimborso	**120.000,00**	120.000,00		0,00	0,00	120.000,00			86.400,00	86.400,00		72%	33.600,00		86.400,00	14.000,00	
40020217	Compensi gestione alloggi Comune di Minturno	**4.000,00**	4.000,00	880,00	0,00	880,00	4.880,00			4.880,00	4.880,00		100%	0,00				4.880,00
40020219	Compensi gestione alloggi Comune Gaeta	**4.500,00**	4.500,00	990,00	0,00	990,00	5.490,00			5.490,00	5.490,00		100%	0,00				5.490,00
40020220	Compensi gestione alloggi Comune Fondi	**250,00**	250,00	55,00	0,00	55,00	305,00			305,00	305,00		100%	0,00				305,00
40020221	Compensi gestione alloggi Comune Lenola	**250,00**	250,00	55,00	0,00	55,00	305,00			305,00	305,00		100%	0,00				305,00
46010108	Registrazione contratti locazione: 50% carico utenti	**86.000,00**	86.000,00		0,00	0,00	86.000,00			65.360,00	65.360,00		76%	20.640,00		65.360,00	4.800,00	
46010118	Rimborso direzione lavori manutenzione assegnatari	**16.500,00**	16.500,00	3.630,00	0,00	3.630,00	20.130,00			10.065,00	10.065,00		50%	10.065,00		6.000,00	3.000,00	4.065,00
46010120	Rimborso spese di rendicontazione	**1.500,00**	1.500,00	330,00	0,00	330,00	1.830,00			201,30	201,30		11%	1.628,70		201,30	2.700,00	
	c) rimborsi manutenzione stabili				0,00	0,00												
40020310	Quote manutenzione alloggi patrimoniali	**50.000,00**	50.000,00		0,00	0,00	50.000,00			0,00	0,00		0%	50.000,00		0,00		
	d) servizi a rimborso				0,00	0,00												
40020412	Servizi a rimborso alloggi in condominio	**200.000,00**	200.000,00		0,00	0,00	200.000,00		1.500,00	1.500,00	1.500,00		1%	198.500,00		1.500,00	8.000,00	
40020415	Servizi a rimborso alloggi in autogestione	**200.000,00**	200.000,00		0,00	0,00	200.000,00		10.000,00	10.000,00	10.000,00		5%	190.000,00		10.000,00	35.941,00	
40020416	Servizio a rimborso rendicontati	**532.000,00**	532.000,00		0,00	0,00	532.000,00			345.800,00	345.800,00		65%	186.200,00		345.800,00	110.617,00	
	e) compensi tecnici su interventi				0,00	0,00												
40020501	Compensi per interventi costruttivi	**100.000,00**	100.000,00		0,00	0,00	100.000,00			100.000,00	100.000,00		100%	0,00				100000
	4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI				0,00	0,00												
	b) immobilizzazioni tecniche				0,00	0,00												
47020201	Mobili per ufficio	**2.500,00**	2.500,00		0,00	0,00												
47020202	Macchine ordinarie per ufficio	**2.500,00**	2.500,00		0,00	0,00												
47020203	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	**25.000,00**	25.000,00		0,00	0,00												
47020301	Software applicativi	**10.000,00**	10.000,00		0,00	0,00												
	5) ALTRI RICAVI E PROVENTI		0,00		0,00	0,00												
	- vari		0,00		0,00	0,00												
46010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	**500,00**	500,00	110,00	0,00	110,00	610,00			610,00	610,00		100%	0,00		610,00		
46010105	Recuperi e rimborsi diversi	**40.000,00**	40.000,00	8.800,00	0,00	8.800,00	48.800,00			48.800,00	48.800,00		100%	0,00				48.800,00
46010106	Diritti di segreteria contratti di appalto	**2.500,00**	2.500,00	550,00	0,00	550,00	3.050,00			3.050,00	3.050,00		100%	0,00				3.050,00
46010107	Diritti di segreteria atti riscatto	**10.000,00**	10.000,00	2.200,00	0,00	2.200,00	12.200,00			12.200,00	12.200,00		100%	0,00				12.200,00
46010109	Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	**150.000,00**	150.000,00	33.000,00	0,00	33.000,00	183.000,00			183.000,00	183.000,00		100%					183.000,00
46010126	Recupero fondo garanzia	**8.200,00**	8.200,00		0,00	0,00	8.200,00			0,00	0,00		0%	8.200,00				
46010130	Incentivo per impianto fotovoltaico	**4.000,00**	4.000,00	880,00	0,00	880,00	4.880,00			4.880,00	4.880,00		100%	0,00				4.880,00
46010132	Tariffa Incent. GSE SEZZE	**500,00**	500,00	110,00	0,00	110,00	610,00			610,00	610,00		100%	0,00				610,00
46010133	Contr..GSE scamb.s/posto SEZZE	**100,00**	100,00	22,00	0,00	22,00	122,00			122,00	122,00		100%	0,00				122,00
46010134	Ritiro Dedicato GSE LT 53°lotto	**1.500,00**	1.500,00	330,00	0,00	330,00	1.830,00			1.830,00	1.830,00		100%	0,00				1.830,00
46010135	Tariffa Incent.GSE Latina 53°lotto	**4.500,00**	4.500,00	990,00	0,00	990,00	5.490,00			5.490,00	5.490,00		100%	0,00				5.490,00
46010136	Contr.GSE scambio s/posto SEDE	**50,00**	50,00	11,00	0,00	11,00	61,00			61,00	61,00		100%	0,00				61,00
46010137	Tariffa Incent.GSE LT Scalo v.Gloria	**4.000,00**	4.000,00	880,00	0,00	880,00	4.880,00			4.880,00	4.880,00		100%	0,00				4.880,00
46010138	Ritiro dedicato GSE LT Scalo V. Gloria	**1.500,00**	1.500,00	330,00	0,00	330,00	1.830,00			1.830,00	1.830,00		100%	0,00				1.830,00
46010141	Tariffa incent.San Valentino Cisterna	**2.500,00**	2.500,00	550,00	0,00	550,00	3.050,00			3.050,00	3.050,00		100%	0,00				3.050,00
46010142	Ritiro dedicato GSE San Valentino Cisterna	**2.000,00**	2.000,00	440,00	0,00	440,00	2.440,00			2.440,00	2.440,00		100%	0,00				2.440,00
46020107	Diverse	**1.000,00**	1.000,00	220,00	0,00	220,00	1.220,00			1.220,00	1.220,00		100%	0,00				1.220,00
46020108	arrotond.ti fatture att.	**50,00**	50,00	11,00	0,00	11,00	61,00			0,00	0,00		0%	61,00				

BILANCIO DI PREVISIONE 2022

CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE 2022			PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI													INCASSI		
conto	voci contabili	importo	importo imponibile (A)	IVA (B)	IVA credito	IVA debito	(A + B) Importo Iva compresa	(FS) Flusso Iva a credito split	(FI) Flusso imponibile	F = (A+B x %) o [(FS+(FI x %)] FLUSSI MONETARI	RISCOSSIONI D'ESERCIZIO	PAGAMENTI D'ESERCIZIO	%*	CREDITI D'ESERCIZIO	DEBITI D'ESERCIZIO	INCASSI POSTE (competenza)	INCASSI POSTE (residui)	INCASSI BANCA (competenza)
46030101	Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato.contr.Stato	450.000,00	450.000,00		0,00	0,00	450.000,00											
	- contributi in conto esercizio				0,00	0,00												
	- contributi in conto impianti				0,00	0,00												
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE				0,00	0,00												
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE				0,00	0,00												
	6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI				0,00	0,00												
	7) PER SERVIZI				0,00	0,00												
	SPESE INTERVENTI EDILIZI		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	100%		0,00			
	SPESE GESTIONE IMMOBILIARE		0,00		0,00	0,00	0,00					0,00	100%		0,00			
	a) spese generali				0,00	0,00												
54010109	Formazione del personale	-10.000,00	-10.000,00	-2.200,00	-2.200,00	0,00	-12.200,00	-2.200,00	-10.000,00	-12.200,00		-12.200,00	100%		0,00			
55010101	Indennità ,compensi e rimborsi Amministratori e Sindaci	-146.000,00	-146.000,00	-32.120,00	-32.120,00	0,00	-178.120,00	-32.120,00	-146.000,00	-178.120,00		-178.120,00	100%		0,00			
55010102	Spese di rappresentanza	-1.000,00	-1.000,00	-220,00	-220,00	0,00	-1.220,00	-220,00	-1.000,00	-1.220,00		-1.220,00	100%		0,00			
55010103	Affitti e spese servizi e manutenzione degli uffici	-140.000,00	-140.000,00	-30.800,00	-30.800,00	0,00	-170.800,00	-30.800,00	-112.000,00	-142.800,00		-142.800,00	80%		-28.000,00			
55010104	Postali e telefoniche	-110.000,00	-110.000,00	-24.200,00	-24.200,00	0,00	-134.200,00	-24.200,00	-88.000,00	-112.200,00		-112.200,00	80%		-22.000,00			
55010105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	-7.000,00	-7.000,00	-1.540,00	-1.540,00	0,00	-8.540,00	-1.540,00	-7.000,00	-8.540,00		-8.540,00	100%		0,00			
55010106	Manutenzione macchine di ufficio	-1.000,00	-1.000,00	-220,00	-220,00	0,00	-1.220,00	-220,00	-1.000,00	-1.220,00		-1.220,00	100%		0,00			
55010107	Gestione sistema informativo	-50.000,00	-50.000,00	-11.000,00	-11.000,00	0,00	-61.000,00	-11.000,00	-50.000,00	-61.000,00		-61.000,00	100%		0,00			
55010108	Gestione automezzi	-500,00	-500,00	-110,00	-110,00	0,00	-610,00	-110,00	-500,00	-610,00		-610,00	100%		0,00			
55010109	Contributi associativi diversi	-21.437,00	-21.437,00		0,00	0,00	-21.437,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0%		-21.437,00			
55010111	Partecipazione a concorsi, seminari, convegni	-5.000,00	-5.000,00	-1.100,00	-1.100,00	0,00	-6.100,00	-1.100,00	-5.000,00	-6.100,00		-6.100,00	100%		0,00			
55010112	Consulenze e prestazioni professionali	-100.000,00	-100.000,00	-22.000,00	-22.000,00	0,00	-122.000,00	-22.000,00	-80.000,00	-102.000,00		-102.000,00	80%		-20.000,00			
55010114	Assicurazione contro il furto e trasporto valori	-400,00	-400,00		0,00	0,00	-400,00	0,00	-400,00	-400,00		-400,00	100%		0,00			
55010115	Spese di pubblicità	-4.000,00	-4.000,00	-880,00	-880,00	0,00	-4.880,00	-880,00	-4.000,00	-4.880,00		-4.880,00	100%		0,00			
55010118	Manutenzione degli uffici	-25.000,00	-25.000,00	-5.500,00	-5.500,00	0,00	-30.500,00	-5.500,00	-20.000,00	-25.500,00		-25.500,00	80%		-5.000,00			
55010125	costi funz.to mp.fotovoltaici diversi	-1.800,00	-1.800,00	-396,00	-396,00	0,00	-2.196,00	-396,00	-1.800,00	-2.196,00		-2.196,00	100%		0,00			
	b) amministrazione stabili				0,00	0,00		0,00	0,00									
55020101	Assicurazione degli stabili	-200.000,00	-200.000,00		0,00	0,00	-200.000,00	0,00	-200.000,00	-200.000,00		-200.000,00	100%		0,00			
55020104	Procedimenti legali	-125.000,00	-125.000,00	-27.500,00	-27.500,00	0,00	-152.500,00	-27.500,00	-82.500,00	-110.000,00		-110.000,00	66%		-42.500,00			
55020105	Quote amministrazione alloggi in condominio	-200.000,00	-200.000,00		0,00	0,00	-200.000,00	0,00	-200.000,00	-200.000,00		-200.000,00	100%		0,00			
55020112	Spese per sfittanze	-5.000,00	-5.000,00		0,00	0,00	-5.000,00	0,00	-5.000,00	-5.000,00		-5.000,00	100%		0,00			
55020113	Registrazione contratti di locazione alloggi di edilizia residenziale pubblica	-130.000,00	-130.000,00		0,00	0,00	-130.000,00	0,00	-130.000,00	-130.000,00		-130.000,00	100%		0,00			
55020115	Spese registrazione sentenze	-5.000,00	-5.000,00		0,00	0,00	-5.000,00	0,00	-5.000,00	-5.000,00		-5.000,00	100%		0,00			
	c) manutenzione ordinaria				0,00	0,00		0,00	0,00									
55030102	Appalti per lavori manutenzione ordinaria	-1.500.000,00	-1.500.000,00	-150.000,00	-150.000,00	0,00	-1.650.000,00	-150.000,00	-900.000,00	-1.050.000,00		-1.050.000,00	60%		-600.000,00			
55030105	Quote manutenzione per alloggi in condominio	-150.000,00	-150.000,00		0,00	0,00	-150.000,00	0,00	-120.000,00	-120.000,00		-120.000,00	80%		-30.000,00			
	d) spese servizi a carico utenza				0,00	0,00		0,00	0,00									
55040101	Acqua	-12.000,00	-12.000,00	-1.200,00	-1.200,00	0,00	-13.200,00	-1.200,00	-12.000,00	-13.200,00		-13.200,00	100%		0,00			
55040102	Illuminazione	-300.000,00	-300.000,00	-30.000,00	-30.000,00	0,00	-330.000,00	-30.000,00	-270.000,00	-300.000,00		-300.000,00	90%		-30.000,00			
55040108	Riscaldamento	-100.000,00	-100.000,00	-10.000,00	-10.000,00	0,00	-110.000,00	-10.000,00	-90.000,00	-100.000,00		-100.000,00	90%		-10.000,00			
55040110	Ascensori	-120.000,00	-120.000,00	-26.400,00	-26.400,00	0,00	-146.400,00	-26.400,00	-108.000,00	-134.400,00		-134.400,00	90%		-12.000,00			
55040112	Servizi a rimborso alloggi in condominio	-300.000,00	-300.000,00		0,00	0,00	-300.000,00	0,00	-200.000,00	-200.000,00		-200.000,00	67%		-100.000,00			
55040113	Altri servizi	-2.000,00	-2.000,00	-200,00	-200,00	0,00	-2.200,00	-200,00	-2.000,00	-2.200,00		-2.200,00	100%		0,00			
55040114	Servizi a rimborso alloggi in autogestione	-350.000,00	-350.000,00		0,00	0,00	-350.000,00	0,00	-200.000,00	-200.000,00		-200.000,00	57%		-150.000,00			
	e) spese interventi edilizi				0,00	0,00		0,00	0,00									
55050101	Progettazione	-40.000,00	-40.000,00	-8.800,00	-8.800,00	0,00	-48.800,00	-8.800,00	-40.000,00	-48.800,00		-48.800,00	100%		0,00			
55050102	Direzione e assistenza lavori	-10.000,00	-10.000,00	-2.200,00	-2.200,00	0,00	-12.200,00	-2.200,00	-10.000,00	-12.200,00		-12.200,00	100%		0,00			
55050103	Commissione e collaudi	-5.000,00	-5.000,00	-1.100,00	-1.100,00	0,00	-6.100,00	-1.100,00	-5.000,00	-6.100,00		-6.100,00	100%		0,00			
55050104	Consulenze tecniche	-25.000,00	-25.000,00	-5.500,00	-5.500,00	0,00	-30.500,00	-5.500,00	-25.000,00	-30.500,00		-30.500,00	100%		0,00			
55050106	Altri spese tecniche	-10.000,00	-10.000,00	-2.200,00	-2.200,00	0,00	-12.200,00	-2.200,00	-10.000,00	-12.200,00		-12.200,00	100%		0,00			
55050108	Pubblicità degli appalti	-5.000,00	-5.000,00	-1.100,00	-1.100,00	0,00	-6.100,00	-1.100,00	-5.000,00	-6.100,00		-6.100,00	100%		0,00			
	8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI				0,00	0,00		0,00	0,00									
55010120	Noleggio autovecioli	-9.500,00	-9.500,00	-2.090,00	-2.090,00	0,00	-11.590,00	-2.090,00	-9.500,00	-11.590,00		-11.590,00	100%		0,00			
	9) PER IL PERSONALE				0,00	0,00		0,00	0,00									
	a) salari e stipendi				0,00	0,00		0,00	0,00									

BILANCIO DI PREVISIONE 2022

CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE 2022			PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI													INCASSI		
conto	voci contabili	importo	importo imponibile (A)	IVA (B)	IVA credito	IVA debito	(A + B) Importo Iva compresa	(FS) Flusso Iva a credito split	(FI) Flusso imponibile	F = (A+B x %) o [(FS+(FI x %)] FLUSSI MONETARI	RISCOSSIONI D'ESERCIZIO	PAGAMENTI D'ESERCIZIO	%*	CREDITI D'ESERCIZIO	DEBITI D'ESERCIZIO	INCASSI POSTE (competenza)	INCASSI POSTE (residui)	INCASSI BANCA (competenza)
54010101	Retribuzioni ed indennità al personale dipendente	-1.177.961,02	-1.177.961,02		0,00	0,00	-1.177.961,02	0,00	-1.177.961,02	-1.177.961,02		-1.177.961,02	100%		0,00			
54010102	Lavoro straordinario	-36.000,00	-36.000,00		0,00	0,00	-36.000,00	0,00	-36.000,00	-36.000,00		-36.000,00	100%		0,00			
54010110	Retribuzione al dirigenti	-343.199,96	-343.199,96		0,00	0,00	-343.199,96	0,00	-343.199,96	-343.199,96		-343.199,96	100%		0,00			
	somministrazione di lavoro				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010119	Somministrazione lavoro interinale	-41.000,00	-41.000,00		0,00	0,00	-41.000,00	0,00	-41.000,00	-41.000,00		-41.000,00	100%		0,00			
	premio di risultato art.68 Ccnl Federcasa		0,00		0,00	0,00	0	0,00	0,00									
54010107	Premio di risultato art.70 Ccnl Federcasa	-280.700,00	-280.700,00		0,00	0,00	-280.700,00	0,00	-280.700,00	-280.700,00		-280.700,00	100%		0,00			
	retribuzione incentivante dirigenti				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010108	Retribuzione risultato dirigenti	-62.000,00	-62.000,00		0,00	0,00	-62.000,00	0,00	-62.000,00	-62.000,00		-62.000,00	100%		0,00			
	incentivi art.92 D.Lgs. 163/2006				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010120	Compensi art.92 Dlgs 163	-50.000,00	-50.000,00		0,00	0,00	-50.000,00	0,00	-50.000,00	-50.000,00		-50.000,00	100%		0,00			
	compensi attività legale				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010121	Compensi attività legale	-2.500,00	-2.500,00		0,00	0,00	-2.500,00	0,00	-2.500,00	-2.500,00		-2.500,00	100%		0,00			
	compensi diritti di segreteria				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010122	Compensi diritti di segreteria	-2.500,00	-2.500,00		0,00	0,00	-2.500,00	0,00	-2.500,00	-2.500,00		-2.500,00	100%		0,00			
	b) oneri sociali				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010104	Contributi assicurativi e previdenziali	-541.129,64	-541.129,64		0,00	0,00	-541.129,64	0,00	-541.129,64	-541.129,64		-541.129,64	100%		0,00			
54010111	Contributo FASI	-42.288,00	-42.288,00		0,00	0,00	-42.288,00	0,00	-42.288,00	-42.288,00		-42.288,00	100%		0,00			
	c) trattamento di fine rapporto				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010113	Accantonamento fondo TFR	-63.246,00	-63.246,00		0,00	0,00	-63.246,00	0,00	-63.246,00	-63.246,00		-63.246,00	100%		0,00			
54010114	Accantonamento fondo TFR Previambiente/Previndal	-43.340,00	-43.340,00		0,00	0,00	-43.340,00	0,00	-43.340,00	-43.340,00		-43.340,00	100%		0,00			
	d) trattamento di quiescenza/simili				0,00	0,00	0	0,00	0,00									
	e) altri costi				0,00	0,00		0,00	0,00									
54010103	Diarie e trasferte	-60.000,00	-60.000,00		0,00	0,00	-60.000,00	0,00	-60.000,00	-60.000,00		-60.000,00	100%		0,00			
54010105	Altri oneri (mensa, cral vestiario)	-30.000,00	-30.000,00		0,00	0,00	-30.000,00	0,00	-30.000,00	-30.000,00		-30.000,00	100%		0,00			
54010106	Assicurazioni	-22.000,00	-22.000,00		0,00	0,00	-22.000,00	0,00	-22.000,00	-22.000,00		-22.000,00	100%		0,00			
54010115	Prev. compl.Previambiente	-16.000,00	-16.000,00		0,00	0,00	-16.000,00	0,00	-16.000,00	-16.000,00		-16.000,00	100%		0,00			
	10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI				0,00	0,00	0											
	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali				0,00	0,00												
63010102	Spese per procedure automatizzate	-4.000,00	-4.000,00		0,00	0,00												
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali				0,00	0,00												
	ammortamento finanziario				0,00	0,00												
61010101	contr. Stato L.865 68 A	-26.422,00	-26.422,00		0,00	0,00												
61010102	contrib. Stato L.865 68 B	-80.782,00	-80.782,00		0,00	0,00												
61010103	contr. Stato L.865 55 A.	-81.622,00	-81.622,00		0,00	0,00												
61010104	contrib. Stato L.166	-114.840,00	-114.840,00		0,00	0,00												
61010105	contr. Stato L.n.4/92	-38.104,00	-38.104,00		0,00	0,00												
61010106	contributo Stato L.n.513	-116.942,00	-116.942,00		0,00	0,00												
61010107	contributo Stato L.457	-1.273.632,00	-1.273.632,00		0,00	0,00												
61010108	contributo Stato L.60	-10.570,00	-10.570,00		0,00	0,00												
61010109	contrib.St extra erp L560	-23.277,00	-23.277,00		0,00	0,00												
	ammortamento altre immobilizzazioni materiali				0,00	0,00												
61010301	senza contributo	-47.572,00	-47.572,00		0,00	0,00												
62020101	Mobili per ufficio	-1.200,00	-1.200,00		0,00	0,00												
62020102	Macchine ordinarie per ufficio	-4.500,00	-4.500,00		0,00	0,00												
62020103	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	-10.000,00	-10.000,00		0,00	0,00												
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni				0,00	0,00												
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante				0,00	0,00												
	11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MI				0,00	0,00												
	12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI				0,00	0,00												
					0,00	0,00												
	13) ALTRI ACCANTONAMENTI				0,00	0,00												
	14) ONERI DI GESTIONE				0,00	0,00												
59020101	Mobili per ufficio	-2.500,00	-2.500,00	-550,00	-550,00	0,00	-3.050,00	-550,00	-2.500,00	-3.050,00		-3.050,00	100%		0,00			
59020102	Macchine ordinarie per ufficio	-2.500,00	-2.500,00	-550,00	-550,00	0,00	-3.050,00	-550,00	-2.500,00	-3.050,00		-3.050,00	100%		0,00			
59020103	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	-25.000,00	-25.000,00	-5.500,00	-5.500,00	0,00	-30.500,00	-5.500,00	-25.000,00	-30.500,00		-30.500,00	100%		0,00			
59030101	Software applicativi	-10.000,00	-10.000,00	-2.200,00	-2.200,00	0,00	-12.200,00	-2.200,00	-10.000,00	-12.200,00		-12.200,00	100%		0,00			
67010105	Arrotondamenti passivi	-100,00	-100,00		0,00	0,00	-100,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0%		-100,00			
67010107	Sanzioni pecuniarie	-5.000,00	-5.000,00		0,00	0,00	-5.000,00	0,00	-5.000,00	-5.000,00		-5.000,00	100%		0,00			
69010101	Imposta di bollo	-2.000,00	-2.000,00		0,00	0,00	-2.000,00	0,00	-2.000,00	-2.000,00		-2.000,00	100%		0,00			

BILANCIO DI PREVISIONE 2022

CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE 2022			PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI													INCASSI		
conto	voci contabili	importo	importo imponibile (A)	IVA (B)	IVA credito	IVA debito	(A + B) Importo Iva compresa	(FS) Flusso Iva a credito split	(FI) Flusso imponibile	F = (A+B x %) o [(FS+(FI x %)] FLUSSI MONETARI	RISCOSSIONI D'ESERCIZIO	PAGAMENTI D'ESERCIZIO	%*	CREDITI D'ESERCIZIO	DEBITI D'ESERCIZIO	INCASSI POSTE (competenza)	INCASSI POSTE (residui)	INCASSI BANCA (competenza)
69010102	Imposta di registro	-1.000,00	-1.000,00		0,00	0,00	-1.000,00	0,00	-1.000,00	-1.000,00		-1.000,00	100%		0,00			
69010107	IMU	-155.000,00	-155.000,00		0,00	0,00	-155.000,00	0,00	-155.000,00	-155.000,00		-155.000,00	100%		0,00			
69010109	Altre imposte e tasse	-10.000,00	-10.000,00		0,00	0,00	-10.000,00	0,00	-10.000,00	-10.000,00		-10.000,00	100%		0,00			
69010110	Iva indetraibile pro-rata	-368.438,40	-368.438,40		0,00	368.438,40												
	DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)				0,00	0,00												
	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				0,00	0,00												
	15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI				0,00	0,00												
	16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:				0,00	0,00												
	d) proventi diversi dai precedenti				0,00	0,00												
	- interessi attivi Cassiere				0,00	0,00												
	- interessi attivi conti postali				0,00	0,00												
	- interessi attivi Fondi L.560/93				0,00	0,00												
42010105	Presso Bper C/C 2000 "Fondi L.560/93"	30,00	30,00		0,00	0,00	30,00			30,00	30,00		100%	0,00				30,00
	- da terzi				0,00	0,00												
42020101	Per dilazione debiti	25.157,00	25.157,00		0,00	0,00	25.157,00			22.138,16	22.138,16		88%	3.018,84		22.138,16	4.890,00	
	- contributi conto interessi		0,00		0,00	0,00	0											
	17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI				0,00	0,00												
	- interessi e oneri bancari				0,00	0,00												
55010113	Spese su depositi bancari, postali e commissioni	-40.000,00	-40.000,00		0,00	0,00	-40.000,00		-40.000,00	-40.000,00		-40.000,00	100%		0,00			
57010101	Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato presso Cassa Depositi e Prestiti		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	100%		0,00			
57010201	Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Ugf	-40.000,00	-40.000,00		0,00	0,00	-40.000,00		-40.000,00	-40.000,00		-40.000,00	100%		0,00			
57010202	Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Credem	-10.000,00	-10.000,00		0,00	0,00	-10.000,00		-10.000,00	-10.000,00		-10.000,00	100%		0,00			
	- verso terzi				0,00	0,00			0,00									
58010105	Interessi moratori	-5.000,00	-5.000,00		0,00	0,00	-5.000,00		-5.000,00	-5.000,00		-5.000,00	100%		0,00			
	22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO				0,00	0,00			0,00									
69010108	Irap	-95.000,00	-95.000,00		0,00	0,00	-95.000,00		-95.000,00	-95.000,00		-95.000,00	100%		0,00			
69010112	Ires	-335.000,00	-335.000,00		0,00	0,00	-335.000,00		-335.000,00	-335.000,00		-335.000,00	100%		0,00			
	RISULTATO ECONOMICO FINALE	-41.916,02	-41.916,02	-288.332,00	-409.376,00	489.482,40	1.831.653,38	-409.376,00	-6.696.064,62	-1.837.760,66	5.279.179,96	-7.116.940,62		4.290.451,04	-1.071.037,00	4.719.421,96	806.476,00	559.758,00