

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
3										
4	6600200005	MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	4.623,14	5.837,66	1.945,89	7.783,55	6.734,02		7.783,55	6.755,18
5										
6	660020	MATERIE DI CONSUMO	4.623,14	5.837,66	1.945,89	7.783,55	6.734,02	0,00	7.783,55	6.755,18
7										
8	6600300015	MATERIALE DI PULIZIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
9	6600300025	CANCELLERIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
10	6600300037	CARBURANTI E LUBRIFICANTI PARZ. DED.	500,82	608,20	202,73	810,93	621,29		810,93	848,56
11	6600300060	BENI DI CONSUMO (<516,46 EURO)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
12	6600300490	ALTRI ACQUISTI	35,08	35,08	11,69	46,77	25,06		46,77	211,03
13	6600300491	ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	412,89	538,05	179,35	717,40	652,13		717,40	524,06
14										
15	660030	ALTRI ACQUISTI	948,79	1.181,33	393,78	1.575,11	1.298,48	0,00	1.575,11	1.583,65
16										
17	66	COSTI P/MAT.PRI,SUSS.,CON.E MER.	5.571,93	7.018,99	2.339,66	9.358,65	8.032,50	0,00	9.358,65	8.338,83
18										
19	6800050025	ENERGIA ELETTRICA	0,00	4.983,10	1.661,03	6.644,13	0,00		6.644,13	2.786,75
20	6800050040	GAS RISCALDAMENTO	0,00	6.389,24	2.129,75	8.518,98	0,00		8.518,98	3.348,96
21	6800050045	ACQUA	0,00	734,07	244,69	978,76	0,00		978,76	77,88
22	6800050055	MANUT. E RIPARAZ. BENI PROPRI	420,66	420,66	140,22	560,88	0,00		560,88	497,51
23	6800050057	MANUTENZIONE E RIP. VEICOLI PARZ. DED.	469,94	469,94	156,65	626,59	690,95		626,59	83,46
24	6800050065	MANUT. E RIPAR. - IMPIANTI TELEFONICI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
25	6800050070	UTENZE FABB. NON STRUMENTALI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
26	6800050075	MAN. E RIP. BENI DI TERZI	497,70	829,50	276,50	1.106,00	141,02		1.106,00	0,00
27	6800050090	PEDAGGI AUTOSTRADALI PARZ. DED.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
28	6800050120	ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	2.255,69	1.209,10	403,03	1.612,13	1.675,82		1.612,13	1.925,89
29	6800050125	ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	24.486,66	14.611,10	4.870,37	19.481,47	18.034,97		19.481,47	18.645,73
30	6800050132	SERVIZI DI PULIZIA	2.320,00	2.982,86	994,29	3.977,14	4.800,00		3.977,14	4.626,36
31	6800050138	COMP.AMM.PROF.	9.360,00	10.530,00	3.510,00	14.040,00	11.440,00		14.040,00	8.312,08
32	6800050152	COMP.AMM.-CO.CO.CO.(no soci)	6.165,00	6.165,00	2.055,00	8.220,00	8.220,00		8.220,00	12.401,47
33	6800050160	COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	7.145,43	10.718,15	3.572,72	14.290,86	15.745,39		14.290,86	22.534,65
34	6800050170	COMPENSI CO.CO.CO.ATTINEN. ATTIVITA'	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
35	6800050199	CONTR.INPS AMM-CO.CO.CO.(spa-srl)	987,84	1.111,32	370,44	1.481,76	1.317,12		1.481,76	1.943,89
36	6800050261	COMP.PROF. ATTIN.L'ATT.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	4.100,45

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
71	6800510010	MANUTENZ.COSTI E SERV.SOSTEN.C/INQUILINI	0,00	0,00	0,00	0,00	895,93		0,00	0,00
72	6800510020	IVA INDETR.PRO-RATA SERV.RIMB.C/INQUIL.	33.685,99	39.751,89	13.250,63	53.002,52	50.760,49		53.002,52	37.764,94
73	6800510030	BOLLI SU FATTURE SOSTEN.C/INQUILINI	16.587,28	20.698,28	6.899,43	27.597,71	25.462,71		27.597,71	25.394,40
74	6800510031	IMPOSTA DI REGISTRO SOSTEN.C/INQUILINI	736,00	800,00	266,67	1.066,67	2.672,00		1.066,67	2.752,00
75	6800510032	SPESE LEGALI SOSTEN.C/INQUILINI	16.504,94	16.993,93	5.664,64	22.658,57	7.174,65		22.658,57	9.890,67
76	6800510035	ACQUA - SPESE SOSTEN.C/INQUILINI	121.521,57	182.282,36	60.760,79	243.043,14	256.450,54		243.043,14	209.501,95
77	6800510036	RISCALDAMENTO/GAS- SP.SOSTEN.C/INQUILINI	11.790,78	12.814,17	13.271,39	26.085,56	28.290,81		26.085,56	22.528,42
78	6800510040	ENEL (ASCENS.-SCALE) SOSTEN.C/INQUILINI	34.000,22	38.612,08	12.870,69	51.482,77	53.721,32		51.482,77	48.978,95
79	6800510042	TOSAP (PASSI CARR.) SOSTEN.C/INQUILINI	1.701,58	1.701,58	567,19	2.268,77	459,00		2.268,77	738,30
80	6800510044	MANUTENZ.PERIOD. SOSTEN.C/INQUILINI	2.063,00	4.105,26	1.368,42	5.473,68	5.672,76		5.473,68	7.030,59
81	6800510046	TELEFONO (ASCENS.) SOSTEN.C/INQUILINI	262,39	332,78	110,93	443,71	374,93		443,71	389,99
82	6800510047	ASCENSORI (MANUT.PER.)SOSTEN.C/INQUILINI	8.375,28	9.513,72	3.171,24	12.684,96	9.601,79		12.684,96	8.091,38
83	6800510050	MANUTENZIONI (EDILI) SOSTEN.C/INQUILINI	0,00	237,45	79,15	316,60	3.109,81		316,60	3.881,47
84	6800510051	MANUTENZIONI (ELETTR) SOSTEN.C/INQUILINI	301,61	3.122,58	1.040,86	4.163,44	3.597,26		4.163,44	2.974,28
85	6800510052	MANUTENZIONI (IDRAUL) SOSTEN.C/INQUILINI	6.673,14	10.431,56	3.477,19	13.908,75	14.078,68		13.908,75	8.784,28
86	6800510055	MANUTENZIONI (VARIE) SOSTEN.C/INQUILINI	2.594,01	3.293,64	1.097,88	4.391,52	6.878,69		4.391,52	0,00
87	6800510057	MANUTENZ.(E INST.CALDAIE) SOSTEN.C/INQ.	2.707,65	3.446,15	1.148,72	4.594,87	4.807,00		4.594,87	5.099,12
88	6800510058	MANUTENZ.(VUOTAT.POZZI) SOSTEN.C/INQUIL.	27.830,00	44.550,00	14.850,00	59.400,00	52.440,09		59.400,00	34.502,41
89	6800510060	COSTI E SERVIZI VARI SOSTEN.C/INQUILINI	0,00	0,00	0,00	0,00	91,33		0,00	87,47
90	6800510100	SPESE LEGALI GIA' RIADDEBITATE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
91										
92	680051	MANUT. E COSTI SOSTENUTI C/INQUILINI	287.335,44	392.687,43	139.895,81	532.583,23	526.539,79	0,00	532.583,23	428.390,62
93										
94	6800520010	COSTI PER MANUTENZIONE IMM. ERP	293.521,39	426.735,44	112.245,15	538.980,59	402.722,89	-80.000,00	458.980,59	308.405,91
95	6800520020	COSTI PER MAN. ASCENSORI ERP CAR.PUBL.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
96	6800520030	QUOTE MANUTENZ. CONDOMINI CAR.PUBL.	6.707,39	7.394,89	18.805,00	26.199,89	16.226,42	205.000,00	231.199,89	7.336,31
97	6800520040	QUOTE MANUTENZ. AUTOGESTIONI CAR.PUBL.	607,82	607,82	1.000,00	1.607,82	32,91		1.607,82	28.800,00
98	6800520050	RISTR. ALLOGGI SFITTI DELI.G.R. 947/2010	0,00	0,00	0,00	0,00	18.851,24	0,00	0,00	0,00
99										
100	680052	COSTI PER MANUTENZIONI IMM. ERP	300.836,60	434.738,15	132.050,15	566.788,30	437.833,46	125.000,00	691.788,30	344.542,22
101										
102	6800530001	COSTI E UTENZE ERP A CARICO PUBLICASA	329,42	329,42	0,00	329,42	595,38		329,42	7.670,95
103	6800530010	COSTI PER AUTOGESTIONE IMMOBILI ERP	26.906,35	26.906,35	14.000,00	40.906,35	41.924,80		40.906,35	43.486,44
104	6800530012	QUOTE ASCENSORI AUTOGESTIONI CAR. PUBL.	7.284,71	7.284,71	4.000,00	11.284,71	0,00		11.284,71	2.592,66

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
105	6800530020	IMPOSTA DI REG.50% IMMOBILI ERP	11.568,91	11.568,91	3.856,30	15.425,21	20.893,84		15.425,21	22.134,38
106	6800530030	QUOTE CONDOMINIALI IMMOBILI ERP	10.786,51	10.786,51	9.500,00	20.286,51	33.878,47		20.286,51	27.411,20
107	6800530035	SPESE SFITTANZE CONDOM./AUTOG. CAR.PUBL.	0,00	0,00	10.000,00	10.000,00	2.512,28		10.000,00	6.059,23
108	6800530040	CONSORZIO IDRAULICO IMM. ERP CAR. PUBL.	15,25	15,25	5,08	20,33	111,26		20,33	0,00
109	6800530050	ASSICURAZIONI IMMOBILI ERP	47.825,51	23.956,47	7.985,49	31.941,96	32.044,20	58,04	32.000,00	29.945,01
110	6800530060	SPESE RECUPERO CREDITI IMMOBILI ERP	3.860,99	3.860,99	2.573,99	6.434,98	8.701,52		6.434,98	7.729,02
111	6800530070	ISTRUTT.PRATICHE DIVERSE IMMOBILI ERP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	889,39
112	6800530080	RIMBORSI DIVERSI AD INQUILINI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
113	6800530090	SPESE VARIE SU IMMOBILI IN GESTIONE	11.505,12	11.505,12	3.835,04	15.340,16	16.253,24		15.340,16	11.098,88
114	6800530095	CONTRIB.FORF.STRAORD.AUTORECUPERO	2.500,00	2.500,00	833,33	3.333,33	0,00		3.333,33	0,00
115										
116	680053	COSTI PER AMMINISTRAZIONE IMMOBILI	122.582,77	98.713,73	56.589,24	155.302,97	156.914,99	58,04	155.361,01	159.017,16
117										
118	6800540001	COSTI,SERV.,MANUT., NS.CAR. LOC.NS.PR.	550,06	550,06	183,35	733,41	783,07		733,41	622,74
119	6800540100	COSTI,SERV.,MANUT., CAR.INQ. LOC.NS.PR.	3.312,21	3.312,21	1.104,07	4.416,28	7.375,36		4.416,28	5.125,13
120										
121	680054	COSTI ,SERV.,MANUT., IMM.ABIT. NS.PROPR.	3.862,27	3.862,27	1.287,42	5.149,69	8.158,43	0,00	5.149,69	5.747,87
122										
123	6800600010	COSTI MANUT.STR.EDI.IDR E ELETT.PROFUGHI	2.649,38	2.649,38	883,13	3.532,51	5.507,44	-3.532,51	0,00	26.379,00
124	6800600020	COSTI MANUT.ORDINARIE PROFUGHI	269,76	269,76	89,92	359,68	60,00	-359,68	0,00	600,03
125	6800600030	COSTI MANUT.ALLAC.ACQ.LUC.GAS PROFUGHI	0,00	0,00	0,00	0,00	6.322,44	0,00	0,00	6.362,60
126	6800600040	SPESE VARIE PER GESTIONE PROFUGHI	2.799,53	2.829,53	943,18	3.772,71	804,00	-3.772,71	0,00	1.477,33
127	6800600050	PREMI ASS.NI VARIE GESTIONE PROFUGHI	316,56	316,56	105,52	422,08	600,92	-422,08	0,00	282,83
128	6800600100	BENI STRUM. INF 516,00 PROFUGHI	0,00	0,00	0,00	0,00	73,74	0,00	0,00	1.137,59
129										
130	680060	COSTI ,SERV.,MANUT., GEST. PROFUGHI	6.035,23	6.065,23	1.048,70	8.086,97	13.368,54	-8.086,97	0,00	36.239,38
131										
132	68	COSTI PER SERVIZI	849.917,68	1.082.004,75	377.410,58	1.459.415,34	1.317.853,24	149.971,07	1.609.386,40	1.191.992,89
133										
134	7000050010	AFFITTO SEDE SOCIETA'	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	10.382,40
135	7000050100	NOLEGGIO MACCHINE DA UFFICIO	1.902,00	1.902,00	634,00	2.536,00	3.756,00		2.536,00	3.885,03
136	7000050510	INDENNITA' DI OCCUPAZIONE	0,00	0,00	28.560,00	28.560,00	28.560,00		28.560,00	11.900,00
137										
138	700005	AFFITTI E LOCAZIONI	1.902,00	1.902,00	29.194,00	31.096,00	32.316,00	0,00	31.096,00	26.167,43

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
139										
140	7000250010	LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	347,86	347,86	0,00	347,86	530,48		347,86	529,03
141	7000250090	ALTRI COSTI P/GOD.BENI TERZI DED	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
142	7000250091	ALTRI COSTI P/GOD.BENI TERZI IND	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	36,10
143	7000250501	CANONE CONCESSIONE ERP LODE	0,00	0,00	279.273,24	279.273,24	284.527,87		279.273,24	289.782,50
144										
145	700025	ALTRI COST.PER GOD.BENI DI TERZI	347,86	347,86	279.273,24	279.621,10	285.058,35	0,00	279.621,10	290.347,63
146										
147	70	COSTI P/GODIMENTO BENI DI TERZI	2.249,86	2.249,86	308.467,24	310.717,10	317.374,35	0,00	310.717,10	316.515,06
148										
149	7200050010	STIPENDI DIPENDENTI	288.772,73	288.772,73	110.629,22	399.401,95	398.528,99	14.602,47	414.004,42	414.311,09
150	7200050910	PREMIO PRODUTTIVITA'		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
151										
152	720005	SALARI E STIPENDI	288.772,73	288.772,73	110.629,22	399.401,95	398.528,99	14.602,47	414.004,42	414.311,09
153										
154	7200150005	ONERI SOCIALI INPS	69.594,14	69.594,14	25.011,95	94.606,09	99.183,21	6.962,27	101.568,36	96.848,16
155	7200150025	ONERI SOCIALI INAIL	0,00	0,00	4.168,40	4.168,40	3.914,25	120,90	4.289,30	3.961,77
156	7200150510	CONTRIBUTI INPDAP	22.173,35	22.173,35	5.733,28	27.906,63	28.818,85	-521,60	27.385,03	34.240,23
157										
158	720015	ONERI SOCIALI	91.767,49	91.767,49	34.913,63	126.681,12	131.916,31	6.561,57	133.242,69	135.050,16
159										
160	7200200005	TFR ACCANTONATO	2.419,92	2.419,92	29.594,21	32.014,13	30.799,67	-3.569,36	28.444,77	29.898,10
161										
162	720020	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	2.419,92	2.419,92	29.594,21	32.014,13	30.799,67	-3.569,36	28.444,77	29.898,10
163		<i>SUBTOTALE COSTI DEL PERSONALE</i>	<i>382.960,14</i>	<i>382.960,14</i>	<i>175.137,06</i>	<i>558.097,20</i>	<i>561.244,97</i>	<i>17.594,68</i>	<i>575.691,88</i>	<i>579.259,35</i>
164										
165	7200300010	ALTRI COSTI DEL PERSONALE	0,00	0,00	0,00	0,00	1.259,00		0,00	401,00
166	7200300510	SPESE VITTO,ALLOGGIO, ECC., DIPENDENTI	3.228,00	3.228,00	1.076,00	4.304,00	5.444,30		4.304,00	7.111,00
167	7200300520	REGALIE A DIPENDENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
168	7200300530	RIMBORSI SP.DOC. PERSONALE	814,70	814,70	271,57	1.086,27	806,00		1.086,27	0,00
169										
170	720030	ALTRI COSTI DEL PERSONALE	4.042,70	4.042,70	1.347,57	5.390,27	7.509,30	0,00	5.390,27	7.512,00
171										
172	72	COSTI PER IL PERSONALE	387.002,84	387.002,84	176.484,63	563.487,47	568.754,27	17.594,68	581.082,15	586.771,35

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
173										
174	7400050005	AMM.TO COSTI D'IMPIANTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
175	7400050010	AMM.TO COSTI DI AMPLIAMENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
176										
177	740005	AMM.TO COSTI D'IMP. E AMPLIAM.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
178										
179	7400150015	AMM.TO LIC.USO SOFT.A TEMP.IND.	0,00	0,00	1.805,96	1.805,96	9.127,99	-1.314,25	491,71	13.392,82
180										
181	740015	AMM.TO DIR.BREV.E UTIL.OP.ING.	0,00	0,00	1.805,96	1.805,96	9.127,99	-1.314,25	491,71	13.392,82
182										
183	7400200010	AMM.TO MARCHI DI FABB.E DI COMM.	0,00	0,00	194,42	194,42	194,42		194,42	194,42
184										
185	740020	AMM.TO CONCESS.,LICENZE,MARCHI	0,00	0,00	194,42	194,42	194,42	0,00	194,42	194,42
186										
187	7400350005	AMM.LAV. STRAORD.BENI DI TERZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
188	7400350015	AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	0,00	0,00	19.925,59	19.925,59	33.886,04		19.925,59	19.829,84
189										
190	740035	AMM.TO ALTRE IMM.IMMATERIALI	0,00	0,00	19.925,59	19.925,59	33.886,04	0,00	19.925,59	19.829,84
191										
192	74	AMM.TI IMM. IMMATERIALI	0,00	0,00	21.925,97	21.925,97	43.208,45	-1.314,25	20.611,72	33.417,08
193										
194	7500050010	AMM.TO ORD.FABBRICATI CIVILI DED.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
195	7500050011	AMM.TO ORD.FABBRICATI CIVILI INDED.	0,00	0,00	15.482,56	15.482,56	15.482,56	0,00	15.482,56	33.708,55
196	7500050015	AMM.TO ORD.FABBRICATI IND.LI E COM.DED	0,00	0,00	4.139,31	4.139,31	4.139,31		4.139,31	4.139,31
197	7500050016	AMM.TO ORD.FABBRICATI IND.LI E COM.IND	0,00	0,00	533,86	533,86	533,86		533,86	533,86
198										
199	750005	AMM.TO FABBRICATI	0,00	0,00	20.155,73	20.155,73	20.155,73	0,00	20.155,73	38.381,72
200										
201	7500100005	AMM.TO ORD.IMP.GEN.DEDUCIBILI	0,00	0,00	194,08	194,08	678,46		194,08	1.536,99
202	7500100006	AMM.TO ORD.IMP. GENERICI INDED.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
203										
204	750010	AMM.TO IMPIANTI E MACCHINARIO	0,00	0,00	194,08	194,08	678,46	0,00	194,08	1.536,99
205										
206	7500150005	AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.DED.	0,00	0,00	4.879,94	4.879,94	4.343,86	-3.743,68	1.136,26	2.156,90

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
207	7500150010	AMM.TO ORD.ATTR.VAR.E MIN.DED.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
208										
209	750015	AMM.TO ATTREZ. IND.LI E COMM.LI	0,00	0,00	4.879,94	4.879,94	4.343,86	-3.743,68	1.136,26	2.156,90
210										
211	7500200005	AMM.TO ORD.MOB.E MAC.ORD.UF.DED.	0,00	0,00	1.000,55	1.000,55	1.010,36	-17,13	983,42	1.099,95
212	7500200010	AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.DED.	0,00	0,00	6.453,29	6.453,29	9.111,24	-3.083,02	3.370,27	10.465,50
213	7500200011	AMM.TO ORD.MAC.ELETTRO.UF.INDED.	0,00	0,00	45,72	45,72	35,84	-3,97	41,75	77,71
214										
215	750020	AMM.TO MOBILI E MACCHINE D'UFF.	0,00	0,00	7.499,56	7.499,56	10.157,44	-3.104,12	4.395,44	11.643,16
216										
217	7500250025	AMM.TO ORD. AUTOVETTURE DED.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
218	7500250026	AMM.TO AUTOVETTURE IND.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
219										
220	750025	AMM.TO AUTOMEZZI (ALTRI BENI)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
221										
222	7500300040	AMM.TO ORD.ARREDAMENTO DED.	0,00	0,00	2.798,62	2.798,62	2.561,07	-176,09	2.622,53	1.776,23
223										
224	750030	AMM.TO ALTRI BENI	0,00	0,00	2.798,62	2.798,62	2.561,07	-176,09	2.622,53	1.776,23
225										
226	75	AMM.TO IMM. MAT. - ORDINARIO	0,00	0,00	35.527,93	35.527,93	37.896,56	-7.023,89	28.504,04	55.495,00
227										
228	7800100010	ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V/CLIENT	0,00	0,00	4.109,26	4.109,26	4.889,65		4.109,26	4.609,86
229	7800100011	ACC.TO PER RISCHI SU CRED.IND.	0,00	0,00	56.000,00	56.000,00	54.665,61	-46.000,00	10.000,00	2.000,00
230										
231	780010	SVAL.CRED.ATT.CIRC.E DISP.LIQ.	0,00	0,00	60.109,26	60.109,26	59.555,26	-46.000,00	14.109,26	6.609,86
232										
233	78	SVALUTAZIONI (COSTI PRODUZIONE)	0,00	0,00	60.109,26	60.109,26	59.555,26	-46.000,00	14.109,26	6.609,86
234										
235	8200150045	ACC.TO AL F.DO RIS.P/CONTR.LEG.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
236	8200150520	ACC.TO PER RINNOVO CONTRATTO FEDERCASA	0,00	0,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	-12.000,00	0,00	0,00
237	8200150530	ACCANT.0,25% CANONI F/SOC.DISAG.ECON. A.32Bis	0,00	0,00	4.594,89	4.594,89	4.838,13	0,00	4.594,89	4.653,22
238	8200150540	ACCANT. PER RISCHI COPERT.FINANZ. SU MANUTENZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
239										
240	820015	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0,00	0,00	16.594,89	16.594,89	16.838,13	-12.000,00	4.594,89	4.653,22

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
280	8400520010	QUOTA F/S. 0,5%V.LOC. A.23/2/B L.96/96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
281	8400520020	QUOTA F/S. 1% CANONI ART.29/2/B L.96/96	0,00	0,00	18.379,55	18.379,55	19.352,54	0,00	18.379,55	18.612,89
283	8400520040	RESIDUO GETTITO DA CANONI	0,00	0,00	0,00	0,00	40.376,12		0,00	92.649,24
285	840052	ACCANT. FONDI SOCIALI L.R.T. 96/1996	0,00	0,00	18.379,55	18.379,55	59.728,66	0,00	18.379,55	111.262,13
287	84	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	82.269,84	82.269,84	48.994,53	131.264,37	179.126,64	-3.140,00	128.124,37	387.802,31
288										
289	8800200010	INT.PASS. SU DEB.V/BANCHE CR.ORD.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
290	8800200046	INT.PASS. INEDUCIBILI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
291	8800200190	ALTRI INT.PASS.E ONER.FIN.DED.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
292	8800200510	COMM. BANCARIE SU FIDEJUSSIONI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
293	8800200610	INT.PAS.V/CASSE DD.PP. MUTUI C/CONTRIB.	0,00	0,00	759,44	759,44	1.382,09	-575,99	183,45	2.069,39
294	8800200611	INT.PAS.V/CASSE DD.PP. MUTUI S/CONTRIB.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
295										
296	880020	VERSO ALTRI (ONERI FINANZIARI)	0,00	0,00	759,44	759,44	1.382,09	-575,99	183,45	2.069,39
297										
298	88	INT. PASS.E ALTRI ONERI FINANZ.	0,00	0,00	759,44	759,44	1.382,09	-575,99	183,45	2.069,39
299										
300	9500150005	SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.DED.	0,00	0,00	5.141,87	5.141,87	12.854,58	-5.141,87	0,00	8.948,70
301	9500150010	SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.INDED.	161,01	161,01	53,67	214,68	0,00	-214,68	0,00	120,00
302	9500150015	SOPR.PASS.P/SPESE ESER.PREC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	985,26
303	9500150090	ALTRI ONERI STRAORD.INDED.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
304										
305	950015	VARIE (ONERI STRAORDINARI)	161,01	161,01	5.195,54	5.356,55	12.854,58	-5.356,55	0,00	10.053,96
306										
307	95	ONERI STRAORDINARI	161,01	161,01	5.195,54	5.356,55	12.854,58	-5.356,55	0,00	10.053,96
308										
309	9600050010	IRAP DELL'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00	0,00	17.054,00		0,00	6.816,00
310	9600050015	IRES DELL'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00	0,00	67.447,00		0,00	49.190,29
311										
312	960005	IMPOSTE CORRENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	84.501,00	0,00	0,00	56.006,29
313										
314	96	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERC.	0,00	0,00	0,00	0,00	84.501,00	0,00	0,00	56.006,29
315	Totali Costi		1.327.173,16	1.560.707,29	1.053.809,67	2.614.516,96	2.658.377,07	92.155,07	2.706.672,03	2.659.725,24

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
316										
317	5800050501	RICAVI PER RIMB.COSTI SOST.DOC.C/INQUIL.	-1.885,05	-1.885,05	0,00	-1.885,05	0,00	1.885,05	0,00	0,00
318										
319	580005	RICAVI DELLE VENDITE	-1.885,05	-1.885,05	0,00	-1.885,05	0,00	1.885,05	0,00	0,00
320										
321	5800100005	RICAVI PER PRESTAZIONI DI SERVIZI	-26.302,40	-26.302,40	-9.891,60	-36.194,00	-39.652,00		-36.194,00	-33.187,50
322	5800100490	ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	-13.956,48	-13.956,48	-4.652,16	-18.608,64	-58.465,08		-18.608,64	-21.437,60
323	5800100501	RICAVI PER GESTIONE PROFUGHI	-10.578,70	-10.578,70	0,00	-10.578,70	-43.906,69	10.578,70	0,00	-33.950,83
324										
325	580010	RICAVI DELLE PRESTAZ. - IMPRESE	-50.837,58	-50.837,58	-14.543,76	-65.381,34	-142.023,77	10.578,70	-54.802,64	-88.575,93
326										
327	5800510008	CANONI ALLOGGI ERP CAPRAIA E LIMITE	-25.552,21	-25.552,21	-8.304,47	-33.856,68	-35.753,83	0,00	-33.856,68	-42.135,78
328	5800510010	CANONI ALLOGGI ERP CASTELFIORENTINO	-180.234,96	-180.234,96	-58.576,36	-238.811,32	-244.838,57	0,00	-238.811,32	-235.783,11
329	5800510011	CANONI ALLOGGI ERP CERRETO GUIDI	-34.341,51	-34.341,51	-11.160,99	-45.502,50	-45.484,56	0,00	-45.502,50	-45.221,49
330	5800510012	CANONI ALLOGGI ERP CERTALDO	-158.966,16	-158.966,16	-51.664,00	-210.630,16	-225.591,49	0,00	-210.630,16	-223.336,77
331	5800510014	CANONI ALLOGGI ERP EMPOLI	-517.593,29	-517.593,29	-168.217,82	-685.811,11	-722.023,77	0,00	-685.811,11	-675.882,88
332	5800510019	CANONI ALLOGGI ERP FUCECCHIO	-187.697,97	-187.697,97	-61.001,84	-248.699,81	-270.161,50	0,00	-248.699,81	-255.695,44
333	5800510020	CANONI ALLOGGI ERP GAMBASSI TERME	-51.932,29	-51.932,29	-16.877,99	-68.810,28	-70.399,94	0,00	-68.810,28	-64.865,04
334	5800510027	CANONI ALLOGGI ERP MONTAIONE	-35.288,12	-35.288,12	-11.468,64	-46.756,76	-46.989,52	0,00	-46.756,76	-52.608,39
335	5800510028	CANONI ALLOGGI ERP MONTELUPO F.NO	-67.445,29	-67.445,29	-21.919,72	-89.365,01	-92.708,43	0,00	-89.365,01	-91.638,67
336	5800510030	CANONI ALLOGGI ERP MONTESPERTOLI	-77.219,66	-77.219,66	-25.096,39	-102.316,05	-104.752,77	0,00	-102.316,05	-99.844,74
337	5800510050	CANONI ALLOGGI ERP VINCI	-50.864,63	-50.864,63	-16.531,00	-67.395,63	-74.198,45	0,00	-67.395,63	-71.927,59
338										
339	580051	CANONI LOCAZIONE IMM. ERP E ACCESSORI	-1.387.136,09	-1.387.136,09	-450.819,23	-1.837.955,32	-1.932.902,83	0,00	-1.837.955,32	-1.858.939,90
340										
341	5800520008	INDENNITA' DI MORA CAPRAIA E LIMITE	-212,50	-212,50	-92,08	-304,58	-279,25	0,00	-304,58	-525,14
342	5800520010	INDENNITA' DI MORA CASTELFIORENTINO	-870,82	-870,82	-377,36	-1.248,18	-843,52	0,00	-1.248,18	-2.591,50
343	5800520011	INDENNITA' DI MORA CERRETO GUIDI	-338,29	-338,29	-146,59	-484,88	-357,87	0,00	-484,88	-1.248,02
344	5800520012	INDENNITA' DI MORA CERTALDO	-933,56	-933,56	-404,54	-1.338,10	-1.169,25	0,00	-1.338,10	-1.707,51
345	5800520014	INDENNITA' DI MORA EMPOLI	-3.858,39	-3.858,39	-1.671,97	-5.530,36	-4.222,68	0,00	-5.530,36	-9.891,73
346	5800520019	INDENNITA' DI MORA FUCECCHIO	-1.749,92	-1.749,92	-758,30	-2.508,22	-1.620,12	0,00	-2.508,22	-3.841,59
347	5800520020	INDENNITA' DI MORA GAMBASSI TERME	-376,26	-376,26	-163,05	-539,31	-366,99	0,00	-539,31	-680,62
348	5800520027	INDENNITA' DI MORA MONTAIONE	-203,45	-203,45	-88,16	-291,61	-204,12	0,00	-291,61	-360,52
349	5800520028	INDENNITA' DI MORA MONTELUPO F.NO	-302,27	-302,27	-130,98	-433,25	-146,94	0,00	-433,25	-715,91

Bilancio di Previsione 2017/2018

	A	B	G	I	L	P	Q	T	W	AU
1					3	2017	2016	2018		2015
2	Conto	Descrizione	Bilancio contabile al 09/2017	Bilancio al 09/2017	Previsione 2017 del 09/2017	Bilancio 2017	Bilancio 2016	Rettifiche prev. 2018	Bilancio Prev. 2018	Bilancio 2015
424	870015	DA TIT. ISCR.NELL'ATT.CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
425										
426	8700200020	INT.ATT.V. CLIENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
427	8700200035	INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	0,00	0,00	-12.169,00	-12.169,00	-9.145,06		-12.169,00	-1.693,34
428	8700200045	INT.ATT.CRED.IMPOS.(IVA,IRPEG)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	-837,00
429	8700200050	ALTRI INTERESSI ATTIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	-20,86
430	8700200501	INT.ATT. DI MORA PERCEPITI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	-326,51
431										
432	870020	PROV. DIVERSI DAI PRECEDENTI	0,00	0,00	-12.169,00	-12.169,00	-9.145,06	0,00	-12.169,00	-2.877,71
433										
434	87	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	0,00	0,00	-12.169,00	-12.169,00	-9.145,06	0,00	-12.169,00	-2.877,71
435										
436	9400100005	SOPR.ATT.EST.ALL'ATT.TASSAB.	-136.456,59	-136.456,59	-3.151,80	-139.608,39	-2.036,10	139.608,39	0,00	-932,58
437	9400100010	SOPR.ATT.EST.ALL'ATT.NON TASSAB.	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.255,16	0,00	0,00	-425,00
438	9400100501	SOPR.ATT.CONG.AFFITTI ACCERT.ANNI PREC.	-59.930,82	-59.930,82	0,00	-59.930,82	-83.834,20	59.930,82	0,00	0,00
439	9400100502	SOPR.ATT.CONG.AFFITTI RICALC.ANNI PREC.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
440										
441	940010	VARIE (PROVENTI STRAORDINARI)	-196.387,41	-196.387,41	-3.151,80	-199.539,21	-88.125,46	199.539,21	0,00	-1.357,58
442										
443	94	PROVENTI STRAORDINARI	-196.387,41	-196.387,41	-3.151,80	-199.539,21	-88.125,46	199.539,21	0,00	-1.357,58
444										
445	9600100005	ACC. PER IMPOSTE DIFFERITE	0,00	0,00	0,00	0,00	58.324,00	0,00	0,00	0,00
446	9600100015	IMPOSTE ANTICIPATE (STORNO)	0,00	0,00	0,00	0,00	2.252,77	0,00	0,00	0,00
447	9600100510	IMPOSTA IRAP ANTICIPATA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-165,00
448	9600100515	IMPOSTA IRES ANTICIPATA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	73.423,46
449										
450	960010	IMPOSTE DIFFERITE	0,00	0,00	0,00	0,00	60.576,77	0,00	0,00	73.258,46
451										
452	96	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERC.	0,00	0,00	0,00	0,00	60.576,77	0,00	0,00	73.258,46



NOTE ILLUSTRATIVE AL PROSPETTO COMPARATIVO DEI BILANCI 2016-2017-2018

Nel prospetto contabile riepilogativo e comparativo dei conti economici 2016-2017-2018 risultano esposti:

Preconsuntivo 2017 (4a colonna): dati preconsuntivi stimati al 31.12.2017 sulla base della situazione contabile aggiornata al 30.9.2017 (1a colonna) integrata con le previsioni aggiornate relative al quarto trimestre 2017 e con gli assestamenti di bilancio stimati (2a e 3a colonna).

Previsionale 2018 (7a colonna): dati previsionali relativi all'esercizio 2018, costituenti il progetto di bilancio preventivo 2018 da sottoporre all'approvazione dell'assemblea degli azionisti.

Consuntivo 2016 (5a colonna): dati consuntivi relativi all'esercizio 2016, come risultanti dal bilancio approvato dall'assemblea degli azionisti il giorno 19 maggio scorso.

Consuntivo 2015 (8a colonna): al fine di fornire un quadro comparativo più completo, si riportano anche i dati consuntivi relativi all'esercizio 2015.

1. PRECONSUNTIVO 2017

Il preconsuntivo 2017, posto a fronte del consuntivo 2016, risulta essenzialmente caratterizzato dai seguenti principali elementi:

a) il volume degli affitti provenienti dagli immobili ERP in gestione, è decrementato: il dato stimato al 31.12.2017 ammonta, infatti, a circa **euro 1.838.000,00**, a fronte del dato consuntivo 2016 di circa euro 1.933.000,00. Tale decremento è imputabile principalmente alla riduzione dei canoni concessa agli affittuari sulla base della autocertificazione reddituale del nucleo familiare prodotta, oltre che da alloggi sfitti non ancora assegnati;

b) i ricavi per affitti di immobili propri: sono sostanzialmente stabili; il dato stimato per l'anno 2017 ammonta a circa 43.000,00 euro a fronte del dato consuntivo 2016 pari a circa euro 40.000,00;

c) ricavi per servizi connessi all'accoglienza profughi: la società ha terminato di svolgere nel corrente anno il compito, attribuitole nel 2015 dall'Unione dei Comuni, di organizzare e gestire, nell'ambito della convenzione stipulata tra la Prefettura e l'ASEV, la parte dei servizi di accoglienza dei rifugiati riferibili agli immobili. Questa attività ha generato un flusso di ricavi per il 2017 di circa euro 11.000,00, allocati tra i ricavi per prestazioni di servizi, a fronte di costi per euro 8.000,00 circa allocati in apposito mastro tra i costi per servizi;

d) gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce che accoglie la previsione della capitalizzazione degli oneri del personale sugli interventi edilizi allocati tra le immobilizzazioni), registrano un incremento: vengono stimati in misura pari a **euro 91.000,00** a fronte del dato consuntivo 2016 pari a circa euro 35.000,00;

e) gli altri ricavi e proventi della gestione non caratteristica fanno registrare un decremento, passando da circa euro 181.000,00 nel 2016 a circa **euro 42.000,00** nel 2017. Le eccedenze dei contributi regionali per "spese tecniche" rispetto agli oneri del personale preventivati da capitalizzare sugli interventi edili che si presume di ultimare entro la fine dell'anno, sono stimate complessivamente in circa 16.000,00 euro a fronte dei 110.000,00 circa dell'anno 2016. Il saldo di questa voce è costituito inoltre per circa euro 21.000,00 dalla rilevazione di proventi per risarcimento danni;



f) i proventi finanziari sono sostanzialmente stabili e sono stimati in circa **euro 12.000,00** per il 2017 a fronte di euro 9.000,00 dell'anno 2016;

g) i proventi straordinari stimati al 31.12.2017 ammontano a circa **euro 200.000,00** a fronte di euro 88.000,00 circa del 2016. Tale saldo si riferisce per circa 60.000,00 euro ai conguagli per gli affitti di anni precedenti accertati nel corso dell'anno in base alla situazione reddituale degli inquilini e per circa euro 140.000,00 alla rilevazione della sopravvenienza attiva conseguente all'attribuzione da parte della Regione Toscana di contributi a copertura degli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla delibera della G.R. 947 del 15/11/2010 (alloggi di risulta) già effettuati negli anni 2014-2015 ed imputati a costo negli esercizi di competenza;

h) le spese per servizi amministrativi e generali sono sostanzialmente stabili: sono stimate per il 2017 in **euro 191.000,00** a fronte di euro 175.000,00 circa del 2016. Nel raffronto occorre tuttavia tener conto del fatto che nel 2016 le spese per le utenze della sede erano state stimate in circa 11.000,00 euro e figuravano iscritte in bilancio tra gli accantonamenti per spese future;

i) i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, stimati in circa **euro 567.000,00**, fanno registrare un significativo incremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 438.000,00);

l) i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP si attestano su una stima al 31.12.2017 di circa **euro 155.000,00**, a fronte di un dato 2016 pari a circa euro 157.000,00);

m) il canone concessorio del patrimonio ERP è stimato sulla base delle previsioni contrattuali in **euro 279.000,00** circa; il canone di affitto della sede è stimato in circa euro 29.000,00;

n) i costi del personale dipendente, sono stimati per il 2017 in **euro 558.000,00** circa a fronte di euro 561.000,00 circa dell'anno precedente;

o) gli ammortamenti stimati al 31.12.2017, pari a circa **euro 58.000,00**, fanno registrare un lieve decremento complessivo rispetto al dato consuntivo 2016 (euro 81.000,00). Tale decremento è riferibile per circa 14.000,00 euro all'azzeramento delle manutenzioni straordinarie di cui alla delibera della G.R. 947 del 15/11/2010 (alloggi di risulta) capitalizzate nell'anno 2015 in conseguenza dell'attribuzione dei contributi da parte della Regione Toscana;

p) l'accantonamento per rischi su crediti, è stimato per l'anno 2017 in ugual misura a quello del consuntivo 2016 e determinato pertanto in via prudenziale in circa **euro 60.000,00**;

q) gli oneri ed accantonamenti per destinazioni vincolate ERP: la stima dell'accantonamento di cui all'art. 23 della legge regionale 96/96 lett. a) è prevista per il 2017 in **euro 18.000,00** circa in linea con quanto accantonato per l'anno 2016 (euro 19.000,00 circa); si prevede, sulla base dei dati stimati della gestione ERP, di non accantonare risorse con riferimento all'art. 23 della legge regionale 96/96 lett.b), riservandosi tuttavia, di quantificare definitivamente l'ammontare in oggetto in sede di chiusura del bilancio 2017, sulla base dei dati contabili consuntivi inerenti la gestione ERP;

r) gli oneri straordinari, previsti in **euro 5.000,00** circa, fanno registrare un decremento rispetto al dato dell'anno 2016 (pari a euro 13.000,00);

s) le imposte di competenza dell'esercizio, fanno registrare un sensibile decremento passando da circa 145.000,00 euro (2016) ad **euro 46.000,00**. Si ricorda tuttavia che le imposte dell'anno 2016 erano riferibili per circa 58.000,00 euro all'accantonamento di imposte differite relative alla tassazione in cinque anni del contributo erogato alla società per la realizzazione dell'intervento costruttivo di Montaione;

s) il risultato economico previsto al 31.12.2017 è un utile di esercizio al netto delle imposte, di circa **euro 156.000,00**.

Allo stato, le altre voci di costo e di ricavo non fanno registrare variazioni di particolare rilievo sia rispetto al precedente esercizio (2016) che al bilancio preventivo 2017 approvato dall'Assemblea dei soci nel dicembre 2016.

2. BILANCIO PREVENTIVO ESERCIZIO 2018

Il progetto di bilancio preventivo 2018, evidenziato nella 7a colonna del prospetto, è stato redatto sulla base dei dati risultanti dal preconsuntivo 2017 come sopra illustrato e delle variazioni ai medesimi stimate per il successivo esercizio, in relazione all'incidenza dei fattori esterni ed alle scelte di politica aziendale.

In linea generale, come verificato nei precedenti esercizi, i principali elementi "variabili" che influenzano le previsioni di bilancio sono evidentemente costituiti, sotto il profilo dei ricavi/proventi, dagli affitti e, sotto il profilo dei costi dagli oneri per la manutenzione del patrimonio immobiliare ERP e dalla morosità (perdite su crediti, certe o presunte); altri fattori che sono in grado di incidere, positivamente o negativamente sui risultati economici, possono individuarsi nei componenti straordinari, ed in particolare, sotto il profilo dei ricavi, nelle sopravvenienze attive che ciclicamente si verificano per effetto del recupero dei maggiori affitti di anni precedenti (a seguito della periodica attività di accertamento posta in essere dalla società). Positive influenze sul risultato economico possono provenire anche dalle eccedenze dei contributi riconosciuti ed erogati dalla Regione a fronte delle spese tecniche sugli interventi finanziati, rispetto agli effettivi oneri del personale capitalizzati su detti interventi.

In una situazione nella quale i costi fissi di struttura non presentano, di anno in anno, differenze rilevanti, è altrettanto evidente come, in presenza di oscillazioni negli elementi "variabili" di costo e di ricavo suindicati, il perseguimento dell'equilibrio economico aziendale passerà necessariamente attraverso la compressione (o, a seconda dei casi, l'aumento, ove tecnicamente possibile) delle spese di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP in gestione.

Ciò premesso, si evidenzia come il bilancio preventivo 2018, rifletta, nella sostanza, le risultanze del preconsuntivo 2017, con le precisazioni sotto specificate:

- riguardo ai ricavi per affitti degli immobili ERP di proprietà dei Comuni, sulla base dell'andamento mensile dei canoni relativo agli ultimi mesi del 2017, è stata ipotizzata una **sostanziale stabilità del volume degli affitti ERP rispetto al 2017**;

- riguardo ai ricavi per affitti degli immobili (abitativi e non) **di proprietà della società**, non è stata stimata alcuna variazione rispetto al 2017;
- riguardo ai componenti economici relativi alla gestione dei servizi connessi all'accoglienza profughi: la società ha terminato di svolgere nel 2017 il compito, attribuitole nel 2015 dall'Unione dei Comuni, di organizzare e gestire, nell'ambito della convenzione stipulata tra la Prefettura e l'ASEV, la parte dei servizi di accoglienza dei rifugiati riferibili agli immobili e di conseguenza costi e ricavi ad essa riferibili sono stati azzerati nel 2018;
- è stato ipotizzato un lieve incremento della capitalizzazione di costi per lavori interni, in considerazione della previsione degli interventi finanziati da realizzare nel 2018;
- è stato stimato un significativo incremento (di circa euro 125.000,00), dei proventi derivanti dalle eccedenze dei contributi regionali per “spese tecniche” rispetto agli oneri del personale preventivati da capitalizzare sugli interventi edilizi;
- i proventi straordinari sono stati prudenzialmente azzerati eliminando anche le sopravvenienze attive del preconsuntivo 2017 che discendono dal recupero di maggiori affitti relativi alla periodica attività di accertamento posta in essere dalla società nel corso del 2017;
- le spese generali sono stimate in circa **euro 224.000,00** in considerazione della previsione di maggiori spese per ricerca, addestramento e formazione del personale e per la realizzazione di progetti innovativi per circa 33.000,00 euro;
- le spese per **manutenzioni immobili ERP** sono stimate in circa **euro 692.000,00**, con un aumento stimato di circa il 20% rispetto al 2017 essenzialmente discendente dalle spese di manutenzione deliberate da condomini di cui fanno parte unità immobiliari gestite da Publicaspa;
- i **costi del personale**, stimati in circa **euro 576.000,00**, sono sostanzialmente in linea con il costo del personale previsto per il 2017;
- è stato previsto un accantonamento per rischi su crediti di circa **euro 14.000,00** in considerazione di quanto già stanziato per il 2017;
- risulta azzerata la previsione relativa agli oneri straordinari, in quanto il verificarsi degli stessi, nel 2017, è ricollegabile a circostanze non ripetibili.



Tutte le altre componenti di costo e di ricavo risultano ragionevolmente stimate in misura sostanzialmente invariata rispetto al preconsuntivo 2017.

Stanti tali previsioni, il **risultato economico stimato per il 2018**, al netto delle imposte presunte, si attesta, allo stato, su un utile netto di circa **euro 22.000,00**.

Publica spa

Via Donatello, n. 2 - 50053 Empoli (Città Metropolitana di Firenze) Casella Postale n.709 Tel. 0571 79911 Fax 0571 536593
info@publicaspa.it PEC: publicaspa@pecsicura.it www.publicaspa.it
Capitale Sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484

3. RENDICONTO FINANZIARIO PREVISIONALE

La società, adempiendo al disposto dell'art.6, comma 2, del D.Lgs. n. 175/2016, ha adottato il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale redatto dal Consiglio di Amministrazione in data 31 Marzo 2017 e, in attuazione dello stesso, ha ritenuto di dover implementare l'attività di programmazione e di pianificazione aziendale affiancando al bilancio di previsione economica annuale la redazione di un rendiconto finanziario previsionale redatto in conformità al principio contabile OIC10.

La risorsa finanziaria presa a riferimento per la redazione del rendiconto è rappresentata dalle disponibilità liquide (depositi bancari e postali, assegni, denaro e valori in cassa); il rendiconto finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide previste per il 2018; i flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento.

L'attività operativa comprende generalmente le operazioni connesse all'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e alla fornitura di servizi, anche se riferibili a gestioni accessorie, nonché le altre operazioni non ricomprese nell'attività di investimento e di finanziamento, nel nostro caso sostanzialmente riferibile alla gestione del patrimonio ERP affidato in concessione dai Comuni (affitti). Il flusso finanziario dell'attività operativa è determinato con il metodo indiretto rettificando l'utile o la perdita d'esercizio previsto nel conto economico 2018 di:

-poste contabili che non richiedono esborso/incasso di disponibilità liquide nel corso dell'esercizio e che non avranno contropartita nel capitale circolante netto (ad esempio: ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, incrementi per lavori in economia);

-variazioni del capitale circolante netto connesse a costi e ricavi dell'attività operativa (ad esempio: variazioni di crediti verso i clienti e di debiti verso fornitori; variazioni di ratei e risconti).

Per l'esercizio 2018 è stato stimato un incremento dei crediti verso clienti di circa euro 85.000,00 (che genera un assorbimento di liquidità) in considerazione del trend di incremento dello stock di crediti verso clienti rilevato nel triennio 2015-2016-2017. Dal lato dei debiti verso fornitori è stato stimato un incremento dello stock nel 2018 commisurato alle maggiori manutenzioni su immobili ERP programmate considerando che le stesse non saranno integralmente pagate in quel medesimo anno. Ne consegue un incremento di liquidità stimato in euro 62.500,00. Tra le altre



variazioni del capitale circolante netto è stato infine stimato un decremento di liquidità di circa euro 240.000,00 discendente dal versamento alla Regione Toscana di risorse ERP accantonate in anni precedenti;

-operazioni i cui effetti sono ricompresi tra i flussi derivanti dall'attività di investimento e finanziamento. Ad esempio, in generale, le plus/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività e, nel caso specifico della nostra società le eccedenze di contributi regionali per spese tecniche.

L'attività di investimento comprende le operazioni di acquisto e di vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. I flussi finanziari previsti per l'acquisto di immobilizzazioni sono distintamente presentati per l'uscita prevista nell'esercizio pari al complessivo prezzo di acquisto rettificato dalla variazione dei debiti verso fornitori di immobilizzazioni e, per quanto riguarda le immobilizzazioni costituite da investimenti ERP, al netto dei contributi incassati; i flussi finanziari derivanti dalla vendita di immobilizzazioni sono distintamente presentati nell'attività di investimento per l'entrata effettivamente prevista pari al prezzo di realizzo rettificato dalla variazione dei crediti verso clienti per immobilizzazioni.

Nel nostro caso, le principali variazioni sono costituite da:

- gli impieghi di liquidità per investimenti in immobilizzazioni ERP 2018 a fronte di contributi già incassati al 31.12.2017 (decremento di liquidità);
- gli incassi 2018 relativi ai contributi per investimenti in immobilizzazioni ERP che saranno pagati negli esercizi successivi.

Per l'esercizio 2018 la variazione netta stimata è di circa 700.000,00 di impiego di liquidità.

L'attività di finanziamento comprende le operazioni di ottenimento e di restituzione delle disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito.

Gli interessi pagati e incassati sono presentati distintamente tra i flussi finanziari dell'attività operativa.

I flussi finanziari relativi alle imposte sul reddito sono indicati distintamente e classificati nell'attività operativa.

Empoli, 20.11.2017

IL PRESIDENTE DEL C.D.A.

Dott. Arch. Vincenzo Mollica

Publicaspa spa

Via Donatello, n. 2 - 50053 Empoli (Città Metropolitana di Firenze) Casella Postale n.709 Tel. 0571 79911 Fax 0571 536593

info@publicaspa.it PEC: publicaspa@pecsicura.it www.publicaspa.it

Capitale Sociale € 1.300.000,00 R.E.A C.C.I.A.A. Firenze 540074 Partita Iva 05344250484