
**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA
PROVINCIA DI LATINA****BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2014
NOTA INTEGRATIVA****Premessa**

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

Attività svolte

L'Azienda, ai sensi della Legge regionale n.30/2002 opera direttamente nel settore dell'edilizia residenziale pubblica assumendo il ruolo di operatore pubblico dell'edilizia e di gestore del patrimonio pubblico loro affidato. A tale fine esercita, oltre alle funzioni ed ai compiti già di competenza degli istituti autonomi case popolari ai sensi della normativa vigente ed in particolare della l.r. 12/1999 e successive modifiche, anche le seguenti attività:

- a) supporto alla Regione, agli enti locali ed ai privati per la progettazione e l'attuazione di interventi di edilizia residenziale inseriti in programmi di recupero o riqualificazione edilizia ed urbanistica previsti dalla normativa vigente, nonchè per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata agevolata o auto finanziata;
- b) supporto alla Regione, agli enti locali ed ai privati per la progettazione e l'attuazione di opere pubbliche connesse all'edilizia residenziale pubblica e non rientranti nei programmi di cui alla lettera a);
- c) gestione del patrimonio edilizio eventualmente affidato da soggetti pubblici, ivi compresi quelli previdenziali, non riservato alle finalità dell'edilizia residenziale pubblica nonchè quello affidato da soggetti privati destinato all'edilizia agevolata;
- d) ricerca, recupero, sperimentazione e realizzazione di modelli di architettura tradizionale con riferimento a nuovi insediamenti a bassa densità abitativa anche con ipotesi di sostituzione edilizia ai fini della riqualificazione sociale ed ambientale dei quartieri, nel rispetto del principio di sostenibilità e valorizzazione delle tecniche innovative in materia di fonti energetiche rinnovabili, recuperabili o alternative, anche in collaborazione con università, istituti culturali e di ricerca pubblici e privati e con gli ordini professionali;
- e) studio, progettazione e realizzazione urbanistico-edilizia, manutentivo-gestionale e di assetto territoriale su incarico di enti pubblici e di privati.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 (costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione), espresso in unità di euro è stato predisposto in conformità al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come risulta dalla presente nota integrativa redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Nello schema di bilancio sono omesse le voci che non evidenziano valori nell'esercizio in corso ed in quello di raffronto.

Per ciò che concerne l'informativa riguardante la natura dell'attività dell'impresa, l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, nonché i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda a quanto descritto nella Relazione sulla gestione presentata a corredo del bilancio.

Principi di redazione e criteri di valutazione

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

A norma dell'art. 2423 bis del C.C. il bilancio è stato redatto nel rispetto dei principi generali della prudenza, e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. I criteri di valutazione adottati risultano conformi alle disposizioni del Codice Civile, alle quali pertanto si rimanda e sono concordati con il collegio sindacale nei casi previsti dalla legge. Si precisa inoltre che nella redazione del bilancio non sono state applicate deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 del C.C.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito al periodo al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Si forniscono di seguito i principali criteri adottati per la valutazione delle poste più significative di bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e sono esposte al netto del fondo ammortamento.

Il costo di produzione è comprensivo dei costi diretti sostenuti per la realizzazione dei cespiti costruiti in economia.

I valori iscritti sono rettificati dai rispettivi fondi ammortamento.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono, o ad appositi conti dell'attivo, ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono calcolati a quote costanti sulla base della vita utile economica dei singoli cespiti che coincide con la residua possibilità di utilizzazione.

I coefficienti di ammortamento applicati sono i seguenti:

Attrezzatura varia 12%

Hardware e software di base 20%

Macchine da ufficio elettroniche 20%

Mobili e arredi 12%

Autovetture 25%

L'azienda non ha acquisito beni mediante il perfezionamento di contratti di locazione finanziaria.

Fra i "Terreni e fabbricati" trovano allocazione anche gli investimenti realizzati sui beni concessi in diritto di superficie dalle Amministrazioni comunali proprietarie delle aree, che sono oggetto di Ammortamento finanziario anziché di tipo tecnico, per la durata della concessione del diritto di superficie(98 anni) .

Nella voce B).Il.5 sono stati allocati i lavori in corso derivanti dagli interventi costruttivi realizzati in qualità di stazione appaltante tramite i finanziamenti pubblici relativi ad immobili da destinare alla locazione.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni che rappresentano investimenti di carattere duraturo e strumentale all'attività di impresa sono iscritte in bilancio al costo di acquisto, eventualmente ridotto per recepire le perdite di carattere permanente.

Rimanenze di magazzino

Non sono presenti rimanenze di magazzino.

Crediti e Debiti

I crediti sono iscritti al loro valore nominale e ricondotti al presumibile valore di realizzo attraverso il fondo svalutazione crediti esposto a diretta riduzione degli stessi.

I debiti sono iscritti al valore nominale ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale con rilevazione degli interessi maturati in base al principio della competenza.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a due o più esercizi, al fine di realizzare il principio della competenza temporale ed economica. Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Contributi in conto capitale

Si tratta delle somme erogate dallo Stato e da altri Enti Pubblici Territoriali (Regioni e Comuni) a fronte degli investimenti realizzati dall'Azienda. Essi sono iscritti in bilancio tra i crediti solo al momento in cui vengono erogati da parte dell'ente finanziatore. Tali valori trovano corrispondenza nel passivo (debiti verso altri finanziatori) fra i debiti per finanziamenti ("ex CER", "Gestione speciale", Regione ecc.) concessi all'ATER per la

realizzazione di nuovi interventi costruttivi. Conseguentemente la voce rappresenta sostanzialmente una partita di giro, il cui saldo esprime l'entità delle erogazioni effettuate. La sua variazione esprime invece l'entità degli interventi realizzati nell'esercizio e pagati con le risorse rinvenienti dall'incasso dei crediti in discorso; l'incasso si realizza con lo svincolo del conto intestato presso la Banca d'Italia, dei "Fondi L.560/93" e degli altri conti vincolati intestati all'ATER di Latina.

Fondi per rischi ed oneri

Tale voce comprende gli stanziamenti atti a fronteggiare costi ed oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, e non correlabili a specifiche voci dell'attivo, dei quali alla data di chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base di elementi disponibili. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato

Sono presenti accantonamenti per trattamento di fine rapporto relativi al personale dipendente.

Imposte

Le imposte sul reddito correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione alla vigente normativa fiscale.

Le imposte, accantonate secondo il principio di competenza, rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte nell'esercizio.

Ricavi e costi

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono iscritti al momento del trasferimento della proprietà dei beni o della prestazione del servizio. I costi e i ricavi sono imputati al conto economico secondo il principio della competenza economica e nel rispetto del principio della prudenza.

I ricavi ed i costi sono esposti in bilancio al netto degli sconti, premi e abbuoni nonché delle imposte direttamente connesse con le prestazioni dei servizi.

Queste ultime, in particolare, sono iscritte e riconosciute al momento dell'ultimazione della prestazione. I ricavi sono relativi ai corrispettivi ed ai rimborsi per la gestione del patrimonio immobiliare ed ai compensi tecnici derivanti dall'attività costruttiva.

I ricavi maturati nei confronti dei clienti sono rilevati e fatturati periodicamente, nel rispetto dei termini e delle condizioni stabilite contrattualmente con i clienti.

Impegni, garanzie e rischi

Non sono presenti impegni e garanzie indicati nei conti d'ordine. Gli eventuali rischi, per i quali la manifestazione di una passività non è certa o probabile, sono descritti in nota integrativa.

Attivo**B Immobilizzazioni***I. Immobilizzazioni Immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2014 presentano un valore pari a 18.508 euro.

Si riporta nel prospetto seguente la movimentazione delle singole voci:

Voce di bilancio	Consistenza al 31.12.13		Movimenti dell'esercizio			Fondo amm.to al 31/12/14	Consistenza finale al 31/12/14
	Costo storico	Amm.ti esercizi precedenti	Variazioni positive	Dismissioni	Amm.to dell'esercizio		
Costi di impianto ed ampliamento							
Costi capitalizzati	23.218	-18.575	0	0	-4.644	-23.219	-1
Diritti di utilizzo di opere dell'ingegno							
logotipo Ater	1.300	-1.300	0	0	0	-1.300	0
Altre immobilizzazioni					0		
software di proprietà	431.532	-431.082	0	0	0	-431.082	450
software in licenza d'uso	56.902	-45.417	16.601	0	-10.027	-55.444	18.059
Totale Immobilizzazioni immateriali	512.952	-496.374	16.601	0	-14.671	-511.045	18.508

Diritti di utilizzo di opere dell'ingegno

Trattasi del diritto all'utilizzo del logotipo "ATER".

Altre immobilizzazioni immateriali

Sono relative a:

- software in uso all'Azienda (ammortamento in 5 anni);
- software in licenza d'uso (ammortamento in 5 anni).

II. Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2014 presentano un valore complessivo pari 175.588.983 euro.

Si riporta nel prospetto seguente la movimentazione delle singole voci:

Voce di bilancio	Consistenza al 31.12.13		Movimenti dell'esercizio				Fondo amm.to al 31/12/14	Consistenza finale al 31/12/14
	Costo storico	Amm.ti esercizi precedenti	Variazioni positive	Dismissioni	Rettifiche ai fondi	Amm.to dell'esercizio		
Terreni e fabbricati								
Terreni	1.104.362	0	0	0		0	0	1.104.362
Fabbricati	196.485.637	-48.441.900	9.245.869	-675.859	149.046	-1.608.451	-49.901.305	155.154.342
Totale terreni e fabbricati	197.589.999	-48.441.900	9.245.869	-675.859	149.046	-1.608.451	-49.901.305	156.258.704
Impianti e macchinari								
macchinari automatici								
macchinari diversi	81.303	-79.381	0	0	0	0	-79.381	1.922
Totale impianti e macch.ri	81.303	-79.381	0	0	0	0	-79.381	1.922
Attrezzature industriali e commerciali								
attrezzature varie	22.726	-22.225	0	0	0	0	-22.225	501
Totale attrezzature ind.li e comm.	22.726	-22.225	0	0	0	0	-22.225	501
Altri beni								
mobili per ufficio	394.636	-347.262	2.850	0	0	-16.530	-363.792	33.694
macch.ufficio elettron.	355.548	-299.405	14.133	0	0	-7.150	-306.555	63.126
macch. Ordinarie ufficio	62.560	-20.802	0	0	0	-5.721	-26.523	36.037
autovetture	41.162	-41.162	0	0	0	0	-41.162	0
opere d'arte	41.317	-41.317	0	0	0	0	-41.317	0
Totale altri beni	895.223	-749.948	16.983	0	0	-29.401	-779.349	132.857
Immobilizzazioni in corso e acconti								
Interventi edilizi	26.007.405	0	393.683	-9.206.089	0	0	0	17.194.999
Totale immobilizzazioni in corso	26.007.405	0	393.683	-9.206.089	0	0	0	17.194.999
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	224.596.656	-49.293.454	9.656.535	-9.881.948	149.046	-1.637.852	-50.782.260	173.588.983

Si commentano le seguenti voci esposte.

Il totale degli immobili ha subito:

- un incremento di Euro 9.656.535, dovuto alla capitalizzazione delle immobilizzazioni in corso per euro 9.206.089 ed ai lavori in corso per la realizzazione di nuove costruzioni ed al recupero di fabbricati di proprietà per la differenza;

- un decremento di Euro 675.859, derivante dalle cessioni di alloggi effettuate nel corso dell'esercizio.

In seguito a tali cessioni si è provveduto a stornare la somma di Euro 149.046 dai Fondi ammortamento, che è stata girocontata ad un conto transitorio per le vendite di alloggi.

Il valore di realizzo complessivo delle cessioni di alloggi effettuate è pari ad 1.348.322, comprensivo dei ricavi di vendita degli alloggi ex Stato per euro 551.268, e sono state generate plusvalenze per Euro 821.509.

Le variazioni relative al valore degli altri beni materiali sono dovute alle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad euro 29.041 ed agli incrementi per euro 16.983.

Mobili per ufficio	euro 2.850
Macchine d'ufficio elettroniche	<u>euro 14.133</u>
Totale	euro 16.983

Il valore netto delle altre immobilizzazioni materiali al 31/12/2014 è pari ad Euro, così composto:

Altri beni	Euro 132.857
Impianti e macchinari	Euro 1.922
Attrezzature	<u>Euro 501</u>
Totale	Euro 135.280

III. Immobilizzazioni Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie al 31 dicembre 2014 sono pari a 1.291 euro (al 31 dicembre 2013 il saldo era pari ad euro 1.291) per partecipazioni nella Società "Edilizia Popolare S.r.l."

Il valore dei crediti verso cessionari per rate a scadere, pari al 31/12/14 ad Euro 15.269.766, decrementato di euro 855.978, rispetto allo scorso esercizio, e dei dcrediti verso mutuatari per euro 275.542, sono stati imputati tra le immobilizzazioni finanziarie nella lettera d) "verso altri" della voce n.2) Crediti, anziché tra i crediti dell'attivo circolante.

Descrizione	Valore al 31/12/14	Valore al 31/12/13	variazione
Crediti verso cessionari per rate a scadere	15.269.766	16.125.744	-855.978
Crediti verso mutuatari per rate a scadere	275.542	302.508	-26.966
Depositi cauzionali	8.459	8.459	0
Totali	15.553.767	16.436.711	-882.944

Il valore dei crediti verso cessionari per rate a scadere evidenzia il residuo credito, per rate non scadute al 31.12.2014, sorto a fronte delle cessioni di alloggi E.R.P. fatte dall'ATER a tutto il 2013, ai sensi della Legge 513/77, della Legge 560/93 e della L.R. 27/06.

I crediti per cessione alloggi, per capitale e interessi scaduti al 31 dicembre e non ancora incassati, sono iscritti fra gli altri crediti del circolante.

I crediti in discorso, al momento dell'effettivo incasso (rientro), dovranno essere versati alla "Gestione speciale"; trovano quindi riscontro nelle corrispondenti voci del passivo.

Trattandosi di crediti rilevati a fronte di un correlato debito iscritto nel passivo per pari importo e da corrispondere solo in caso di effettivo incasso dei primi, non si è reso necessario procedere ad alcuna svalutazione per rischio di inesigibilità.

Allo stesso modo i crediti per depositi cauzionali, pari al 31/12/14 ad Euro 8.459, sono stati imputati tra le immobilizzazioni finanziarie nella lettera d) "verso altri" della voce n.2) Crediti, anziché tra i crediti dell'attivo circolante.

C Attivo circolante

I. Rimanenze

Non sono presenti rimanenze di interventi edilizi.

Le rimanenze iniziali di euro 34.628, costituite dai lavori di manutenzione straordinaria e risanamento su beni di proprietà del Comune di Gaeta, svolti in qualità di stazione appaltante in base ad incarico conferito dal Comune medesimo, sono state girocontate ai costi d'esercizio.

II. Crediti

Il saldo, al netto della svalutazione pari ad euro 3.819.716, è pari a 27.268.667.

Il valore dei crediti verso i cessionari per rate a scadere è stato imputato tra le immobilizzazioni finanziarie nella voce crediti verso altri, anziché tra i crediti dell'attivo circolante, come sopra evidenziato.

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Verso clienti	23.732.635	21.161.707	2.570.928
Svalutazione crediti	-3.819.716	-3.819.716	0
Crediti tributari	51.800	318.578	-266.778
Verso altri/Enti mutuanti	326.569	331.443	-4.874
Verso altri/Altri creditori	6.977.379	7.750.739	-773.360
Totale	27.268.667	25.742.751	1.525.916

I crediti verso clienti, pari ad euro 23.732.635, sono valutati al loro valore nominale e sono rettificati a mezzo di apposito fondo di svalutazione di importo pari a 3.819.716 euro.

Pertanto si evidenziano le movimentazioni intervenute nell'esercizio scorso nel fondo svalutazione crediti.

Movimentazione del fondo svalutazione crediti	
Saldo iniziale	3.819.716
accantonamenti	0
utilizzi	0
Saldo finale	3.819.716

Di seguito vengono analizzati previa suddivisione in due gruppi, ovvero i “*Crediti v/clienti*”, riferiti ai singoli partitari dei clienti derivanti dall'acquisizione delle partite contabili presenti sull'applicativo “Gelim”, pari a complessivi euro 20.216.794 ed i saldi relativi ai “*Crediti diversi v/clienti*”, riferiti a registrazioni contabili massive non ripartite ai partitari accesi ai singoli clienti, per un ammontare di euro 3.515.841.

Crediti v/clienti

La voce comprende sia i crediti nei confronti degli assegnatari di alloggi a locazione per canoni, servizi a rimborso e rimborsi diversi, oltre ai crediti vantati nei confronti dei locatari di locali commerciali, distinti nei singoli partitari intestati per ogni cliente, e presenta un saldo di euro 20.216.794 .

A cavallo tra l'anno 2012 ed il 2013, proseguendo il progetto di implementazione del nuovo sistema contabile integrato, avviato nel corso del 2010 con la migrazione dei dati e l'adozione dei nuovi applicativi informatici contabili “Gelim” e “Sicon”, si è avviata tutta l'attività necessaria per raggiungere il massimo grado di integrazione tra le registrazioni contabili del sistema informativo “Gelim”, dedicato alla gestione amministrativa immobiliare, e l'applicativo “Sicon”, utilizzato per la contabilità generale.

Crediti diversi v/clienti

Tra i crediti verso clienti sono presenti, inoltre, altri saldi creditori che non trovano contropartita nelle posizioni contabili dei singoli clienti presenti in “Gelim”, per complessivi euro 3.515.841.

Si tratta di altri crediti verso clienti per partite da acclarare per euro 388.233 derivanti dalla riconciliazione tra i saldi creditori in seguito all'acquisizione delle posizioni contabili dell'applicativo “Gelim”, crediti per servizi da rendicontare che non sono stati ancora ripartiti fra i clienti sull'applicativo “Gelim” per euro 490.735 e crediti per interessi di mora per euro 2.195.396, oltre ad altri crediti vari per complessivi euro 441.477.

Crediti tributari

I crediti tributari sono così composti

- Iva a credito euro 10.274;
- altri tributi per la differenza.

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Credito I.V.A.	10.274	272.184	-261.910
Credito Irap	3.473	0	3.473
Ritenute d'acconto subite	8.281	16.743	-8.462
Altri crediti tributari (<i>Ires, Irap, ritenute subite</i>)	29.773	29.652	121
Totali	51.801	318.579	-266.780

Il credito Iva deriva principalmente dalla variazione avvenuta nel 2014 del pro-rata di detraibilità dell'Iva assoluta sugli acquisti, derivante dall'esercizio congiunto di attività esenti ed imponibile. Nel 2014 il valore del pro-rata di detraibilità è passato dal 30% al 33%.

Crediti v/Altri creditori

Si riporta l'elenco analitico delle relative voci contabili.

CREDITI V/ALTRI CREDITORI	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Crediti vari	569.051	253.993	315.058
Crediti v/Inps "Fondo di garanzia" T.F.R.	1.209.499	1.011.534	197.965
Crediti verso banche per interessi attivi da accreditare	2.869	3.014	-145
Crediti verso per compensi tecnici	3.104.605	3.104.605	0
Rimborsi da condomini e proprietari	196.975	145.111	51.864
Cassa Depositi e Prestiti mutui risanamento	555.933	555.933	0
Rimborsi rate mutui Gestione Speciale	11.292	51.707	-40.415
Corrispettivi per gestione rientri Gestione Speciale	12.631	21.039	-8.408
Crediti verso Regione Lazio	1.314.523	2.603.804	-1.289.281
Crediti v/enti mutuanti	326.569	331.443	-4.874
Totale	7.303.947	8.082.183	-778.236

La voce "Crediti v/enti mutuanti", pari ad euro 326.569, comprende i residui da erogare su mutui completamente ammortizzati da parte della Cassa Depositi e Prestiti ed è rimasta invariata rispetto all'esercizio precedente.

IV. Disponibilità liquide

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Deposito presso Cassiere (Unipol cc 2003)	373.943	345.776	28.167
Deposito presso Cassiere (Unipol cc 2001)	61	47	14
Deposito presso Cassiere (Unipol cc 2002)	419.904	25.507	394.397
Depositi postali	107.830	196.402	-88.572
Depositi bancari "Fondo Ater L.560/1993"	9.530.143	8.936.299	593.844
Deposito Infocamere	100	0	100
Totale depositi bancari	10.431.981	9.504.031	927.950

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza del numerario e dei valori alla data di chiusura.

Durante l'esercizio, alla luce delle erogazioni della Regione Lazio su finanziamenti per i quali l'Azienda aveva effettuato anticipazioni finanziarie tramite i fondi di cui alla Legge n.560/93, si è provveduto al riversamento di complessivi euro 700.000 sui depositi bancari intestati ai suddetti "Fondi L.560/93". In contropartita è stato addebitato per pari importo il conto n.36107001 "Fondi riscatto L.560/93" intestato ai debiti per finanziamenti derivanti dai proventi delle vendite di cui alla Legge n.560/93.

D Ratei e risconti

Sono presenti risconti attivi per euro 51.202 relativi al premio annuale della polizza per la responsabilità civile sul patrimonio immobiliare gestito.

Passivo

A Patrimonio netto

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Capitale	591	591	00
Riserve statutarie	9.486	9.486	0
Altre riserve	145.701.166	142.246.936	3.454.230
Perdite portate a nuovo	-2.147.030	-2.172.447	25.417
Utile esercizio precedente	0	5.626.677	-5.626.677
Utile (perdita) d'esercizio	-1.950.532	-2.147.030	74.240
Totali	141.613.681	143.564.213	-2.072.790

Nella voce Altre riserve sono compresi i finanziamenti ricevuti dallo Stato e dalla Regione per la realizzazione degli interventi costruttivi.

B Fondi per rischi ed oneri

La voce in oggetto presenta al 31/12/2014 un saldo di 743.080 euro. Si riporta nel prospetto seguente la movimentazione delle singole voci:

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Fondo imposte differite	514.271	514.271	0
Fondo manutenzione stabili	73.032	80.216	-7.186
Fondo art.14 LR 12/99	44.176	44.176	0
Fondo L.R. 36/96	111.601	111.601	0
Totali	743.080	750.264	-7.186

C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati, al netto degli utilizzi, accantonamenti al trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato accantonato presso l'Inps, relativi all'anno 2014, per complessivi euro 140.741. Inoltre sono stati effettuati utilizzi per complessivo euro 130.576.

Pertanto l'importo complessivo dei fondi di fine rapporto ha subito un decremento complessivo di euro 10.165.

D Debiti

Alla data del 31 Dicembre 2014 la voce debiti presenta un saldo pari 72.176.627 euro (al 31 dicembre 2013 il saldo era pari a 71.042.551 euro) e la seguente composizione:

Debiti operativi

Descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi entro 5 anni	oltre 5 anni	Totale
Verso Banche per mutui (Cassa Depositi e Prestiti)			2.312.198	2.312.198
Verso Fornitori	2.783.580			2.783.580
Verso Erario	1.642.326			1.642.326
Verso Istituti previdenziali	48.842			48.842
Verso assegnatari ex art.284 L.R. n.10/2002	0	1.346.822		1.346.822
Verso conduttori per depositi cauzionali	690.319			690.319
Verso assegnatari per depositi cessione alloggi/locali	0	392.158		392.158
Verso il personale dipendente	465.858			465.858
Polizze fideiussorie e cauzioni imprese	461			461
Incassi da rendicontare e imputare	227.386			227.386
Debiti per rimborsi manutenzione straordinaria	1.298.619			1.298.619
Sindacati	332.694			332.694
Verso Comuni per gestioni	468.754			468.754
Altri debiti	556.446			556.446
Totali	8.515.285	1.738.980	2.312.198	12.566.463

Debiti verso "Gestione speciale"

Descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi entro 5 anni	oltre 5 anni	Totale
Verso Gestione Speciale	19.572.167			19.572.167
Debiti per finanziamenti interventi edilizi	0	22.947.544		22.947.544
Verso Gestione speciale per rate a scadere	0	9.272.327		9.272.327
Verso Regione per rate a scadere cessioni L.R.n.27/06	0	7.112.923		7.112.923
Verso Gestione speciale per morosità su rate scadute	0	705.203		705.203
Totali	19.572.167	40.037.997	0	59.610.164

Debiti operativi

I debiti operativi, pari ad euro 12.566.463 sono costituiti dalle poste contabili relative alla gestione operativa dell'Azienda.

Debiti v/ banche:

L'Azienda non utilizza alcuna linea di credito bancaria a vista.

Debiti v/ altri finanziatori:

Sono in corso i pagamenti delle rate dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti assistiti da contributo dello Stato oltre ad un mutuo contratto con Credem Banca per l'acquisto di un fabbricato e mutui accollati con Unipol Banca in seguito all'acquisto di alloggi nel Comune di Latina. Il saldo complessivo delle quote capitale da versare ammonta a 2.312.198.

Debiti v/fornitori

I "debiti verso fornitori", pari ad euro 2.783.580, sono iscritti al netto degli sconti commerciali. Sono state effettuate le valorizzazioni delle forniture per le quali non erano ancora pervenute al 31 dicembre 2014 le relative fatture.

Debiti tributari

I "debiti tributari" sono costituiti dalle passività per imposte certe e determinate e, più precisamente, i debiti v/erario per IRES, IRAP ed IRPEF lavoratori autonomi e dipendenti oltre ad un debito per IMU 2013-2014 e Tasi 2014 con il Comune di Latina.

Descrizione	Valore al 31/12/14	Valore al 31/12/13	variazione
Ires/Irap	323.114	265.445	57.669
Iva	0	0	0
Imu	824.681	755.292	69.389
Tasi	335.000	0	335.000
Altri tributi	159.531	173.608	-14.077
Totali	1.642.326	1.194.345	447.981

Debiti v/ enti previdenziali

I "debiti verso enti di previdenza", riguardano principalmente versamenti da effettuare all'INPDAP e verso altri enti previdenziali ed assicurativi per il mese di dicembre dell'anno 2014 ed ammontano ad euro 48.842.

Altri debiti

Di seguito viene specificata la composizione della voce "Altri debiti":

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Verso personale dipendente	465.858	591.804	-125.946
Verso assegnatari	1.574.208	1.518.888	55.320
Rimborsi manutenzione straordinaria	1.298.619	1.298.619	0
Verso sindacati inquilini	332.694	322.321	10.373
Verso comuni per gestione alloggi	468.754	331.788	136.966
Depositi cauzionali	1.082.477		1.082.477
Debiti vari	556.907	593.022	-36.115
Totali	5.779.517	4.656.442	1.123.075

Debiti verso “Gestione speciale”

I debiti verso “Gestione speciale”, pari ad euro 59.610.164, non costituiscono poste debitorie verso terzi, bensì derivano dagli accantonamenti dei proventi delle cessioni effettuati negli anni e dall'appostazione dei finanziamenti concessi ed erogati in attesa di utilizzazione.

Debiti v/ Gestione speciale

I debiti verso la Gestione Speciale per versamenti da effettuare (artt. 4 e 10 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1036 e art. 25, Legge 8.8.1977, n. 513), esprimono l'ammontare degli incassi derivanti dalla cessione di alloggi E.R.P. e da riversare presso il conto corrente intestato “Ater Fondi L.560/93”, da utilizzare previa autorizzazione della Regione, ivi inclusi gli incassi derivanti dal pagamento rateale delle cessioni effettuate ai sensi della L.513/77, dalle assegnazioni degli alloggi in patto futura vendita e dalle rinunce al diritto di prelazione sul riacquisto degli immobili (art. 28, comma 9, Legge 513/77).

Il debito è espresso al netto dei crediti, ammessi in compensazione, sorti a fronte dei corrispettivi riconosciuti per la gestione dei suddetti rientri, nonché al netto dei rimborsi, dovuti per il pagamento delle rate scadute, per capitale e interessi, dei mutui a carico dell'Azienda. L'importo complessivo è pari ad euro 36.662.621.

Debiti per finanziamenti interventi edilizi

La posta, pari ad euro 22.947.543, esprime l'ammontare dei finanziamenti concessi per l'esecuzione di interventi da parte dell'Azienda.

Tale posta è formata da euro 1.615.989, relativi al finanziamento concesso dalla Regione per i lavori di recupero dello “Stabilimento dell'Annunziata” di proprietà dell'IPAB “Santissima Annunziata” di Gaeta, svolti dall'Azienda in qualità di stazione appaltante e da euro 21.313.713 concernenti i proventi derivanti dalle cessioni ai sensi della L. 560/93, oltre ad euro 17.842 relativi a finanziamenti diversi.

I proventi delle cessioni ai sensi della L.560/93, costituiti dalla quota destinata al reinvestimento, sono versati presso il conto corrente intestato “Ater Fondi L.560/93” e, contestualmente, rilevati tra i debiti per finanziamenti.

I fondi regionali vengono invece, di norma, erogati a favore di conti vincolati, sia presso l'istituto bancario che svolge il servizio di cassa che presso la Tesoreria dello Stato. I fondi a carico dello Stato vengono, invece, erogati presso la contabilità speciale n.1949 presso la Tesoreria dello Stato e sono contabilizzati tra i conti d'ordine

Il saldo delle disponibilità liquide relative ai predetti conti correnti, oltre ai crediti appostati nel momento in cui la concessione del finanziamento viene formalmente deliberata dall'ente concedente, è quindi compensato con il debito precedentemente rilevato.

Il saldo delle relative voci contabili, pertanto, esprime l'ammontare degli interventi non ancora realizzati per i quali sono stati erogate (o acquisite tramite le cessioni degli alloggi) le relative risorse finanziarie. Per quanto concerne i i proventi derivanti dalle cessioni ai sensi della L. 560/93, l'importo di euro 21.313.713, è costituito per euro 7.633.238, dai fondi riversati e giacenti al 31/12/2014 presso i conti correnti intestati “Ater Fondi L.560/93” (oltre ad interessi attivi netti accreditati per complessivi 1.896.905), per euro 3.031.208 per utilizzi da patrimonializzare e per la restante parte

dal debito per le anticipazione dei fondi derivanti dai proventi delle cessioni ai sensi della L.560/93, pari a complessivi euro 7.649.267, effettuate, a titolo di anticipazione finanziaria di cui:

- euro 3.381.732 per gli interventi relativi all'acquisto degli alloggi già di proprietà Inpdap, già ammesso per euro 3.693.610,00 a finanziamento statale con decreto prot. n.1806 del 18 dicembre 2007, emanato dal Ministero delle infrastrutture di concerto con il Ministero della solidarietà, ai sensi dell'art.21 del decreto-legge 1 ottobre 2007, n.159, successivamente ammesso per soli 453.359,76;
- euro 2.202.490 per l'acquisto di n.18 alloggi in Latina (Borgo Fauti), finanziato con fondi regionali per euro 1.291.142 da erogare;
- euro 2.973.044 per l'acquisto di n.23 alloggi in Latina, di cui euro 2.570.000 tramite utilizzo di fondi di cui alla L.560/93 in fase di autorizzazione da parte della Regione.

E Ratei e risconti

Sono stati rilevati risconti passivi pluriennali per contabilizzare i contributi in conto impianti a carico della Regione e dello Stato per la realizzazione di interventi edilizi, in base a quanto previsto dall'O.I.C. n.18. Il saldo al 31/12/2014 è pari ad euro 11.092.519.

Conti d'ordine

Le disponibilità finanziarie giacenti presso la contabilità speciale n.1849 presso la Banca d'Italia sono state riclassificate tra i conti d'ordine poiché non si tratta di somme che rientrano nella disponibilità dell'azienda. Il saldo al 31/12/14 è pari ad euro 3.815.738.

CONTO ECONOMICO

Si riporta di seguito il commento alle voci del conto economico, evidenziandone le principali componenti.

Il seguente commento integra le informazioni sul conto economico già fornite nel commento alle voci patrimoniali.

A Valore della produzione

Ammonta a 8.936.607 euro (al 31 dicembre 2013 il saldo era pari a euro 7.398.319) ed è costituita dai seguenti dettagli:

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Canoni di locazione	5.215.625	4.901.487	314.138
Corrispettivi e rimborsi per amm.ne stabili	350.040	386.712	-36.672
Corrispettivi e rimborsi per man.ne stabili	526.239	186.246	339.993
Corrispettivi per servizi a rimborso	958.001	932.150	25.851
Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	26.229	3.180	23.049
Totale	7.076.134	6.409.775	666.359

Canoni di locazione

I canoni di locazione sono i seguenti:

Canoni di locazione	2014	2013	variazione
Canoni di locazione alloggi già di proprietà dello Stato	397.181	441.368	-44.187
Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	3.591.616	3.734.908	-143.292
Canoni di locazione extra Erp	311.860	305.290	6.570
Indennità di occupazione	527.397	530.000	-2.603
Locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione	352.400	358.839	-6.439
Locali già di proprietà dello Stato	15.725	15.893	-168
Canoni locazione alloggi universitari	60.000	60.000	0
Rettifica emesso competenza	-40.554	-544.811	504.257
Totale	5.215.625	4.901.487	314.138

Il gettito dei canoni di locazione degli alloggi patrimoniali ha subito un decremento complessivo di 314.138, dovuto ai risultati degli accertamenti anagrafico-reddituale svolti nel corso dell'anno 2014. I canoni per la locazione degli alloggi di edilizia agevolata a canone calmierato ammontano ad euro 311.860.

Nell'anno 2014 sono state, inoltre, liquidate e caricate ai soggetti che occupano in modo irregolare gli alloggi le indennità di occupazione per un ammontare di euro 527.397.

Corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili

I corrispettivi per amministrazione stabili ammontano a complessivi euro 350.040 e sono costituiti dal compenso per servizi amministrativi resi all'utenza, dai rimborsi per procedimenti legali, dai compensi per la gestione degli alloggi del Comune di Minturno e di Cisterna di Latina e dai corrispettivi per la gestione dei rientri della Gestione Speciale.

Corrispettivi e rimborsi per amm.ne stabili	2014	2013	variazione
Corrispettivi per gestione rientri G.S.	12.631	21.039	-8.408
Corrispettivi per onorari legali	13.646	25.956	-12.310
Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	79.598	80.385	-787
Rimborsi per procedimenti legali	1.447	2.469	-1.022
Compensi gestione Comune di Cisterna	6.000	6.000	0
Compensi gestione Comune di Minturno	4.000	4.000	0
Compensi gestione Comune di Gaeta	9.000	4.000	5.000
Compensi gestione Comune di Fondi	650	0	650
Compensi gestione Comune di Lenola	605	0	605
Registrazione contratti locazione: 50% carico utenti	56.251	60.114	-3.863
Rimborso direzione lavori manutenzione assegnatari	10.953	24.099	-13.146
Rimborso spese di rendicontazione	12.452	13.039	-587
Rimborso spese generali e personale addetto servizi a rimborso	143.943	146.717	-2.774
Rettifica emesso competenza	-1.136	-1.106	-30
Totale	350.040	386.712	-36.672

Corrispettivi per rimborsi manutenzione stabili

I corrispettivi per i rimborsi dei lavori di manutenzione a carico di terzi ammontano ad euro 526.239. La voce principale, di euro 312.787 è relativa ai lavori effettuati dall'Azienda nei fabbricati gestiti ed addebitati agli assegnatari ed ai proprietari in base alle tabelle di ripartizione. La manutenzione degli alloggi gestiti per conto dei Comuni è pari ad euro 58.305.

Rimborsi manutenzione stabili	2014	2013	variazione
Quote manutenzione alloggi patrimoniali	155.038	154.627	411
Manutenzione per conto terzi	312.787	8.383	304.404
Manutenzione alloggi gestiti per conto terzi	58.305	23.133	35.172
Quote manutenzione alloggi ceduti in proprietà	109	103	6
Totale	526.239	186.246	339.993

Corrispettivi per servizi a rimborso

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano ad euro 958.001 e trovano contropartita nelle corrispondenti voci nelle spese, al netto di spese la cui rendicontazione viene rinviata o proviene dall'esercizio precedente.

Servizi a rimborso	2014	2013	variazione
Servizi a rimborso rendicontati	673.907	643.100	30.807
Servizi a rimborso alloggi in condominio	43.278	48.761	-5.483
Servizi a rimborso alloggi in autogestione	229.703	231.147	-1.444
Altri servizi e rettifiche	11.113	9.142	1.971
Totale	958.001	932.150	25.851

Corrispettivi per interventi edilizi

I corrispettivi per interventi edilizi comprendono i ricavi per l'attività edilizia svolta dall'ente; tale attività ha prodotto ricavi per euro 26.229.

4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Sono qui rilevate le capitalizzazioni di costi sostenuti per l'acquisto di immobilizzazioni tecniche e per lavori in corso.

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Trasferimento a lavori in corso	359.575	0	359.575
Trasferimento a patrimonio immobilizzazioni	33.584	13.080	35.797
Totale	393.159	13.080	395.372

5) Altri ricavi e proventi

Ammontano ad euro 1.467.314 (al 31 dicembre 2013 il saldo era pari a 940.836) e comprendono i contributi in conto impianti dello Stato e della Regione, le plusvalenze ordinarie derivanti dalla cessione degli alloggi oltre che proventi diversi e rettifiche di costi. I contributi in conto impianti, pari ad euro 637.482, sono stati sterilizzati tramite la rilevazione di risconti passivi pluriennali di pari importo, rimandando il transito in conto economico al momento della loro effettiva utilizzazione.

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
--------------------	-------------------------------	-------------------------------	-------------------

Contributi in conto impianti	637.482	1.545.829	-908.347
Contributi POR FESR Lazio 2007-2013	289.590	0	289.590
Altri ricavi e proventi	1.177.724	940.836	236.888
Risconti passivi pluriennali su contributi in conto impianti	-637.482	-1.545.829	908.347
Totale	1.467.314	940.836	526.478

Sono presenti ricavi e proventi vari per complessivi euro 1.177.724, come di seguito elencato:

descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Rimborso gestione speciale rate mutui	11.292	51.707	-40.415
Rimborsi assicurazioni danni fabbricati	19.783	30.230	-10.447
Recuperi e rimborsi diversi	31.324	80.860	-49.536
Diritti di segreteria contratti di appalto	608	4.777	-4.169
Diritti di segreteria atti riscatto	8.199	7.424	775
Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	149.489	183.127	-33.638
Recupero fondo garanzia	49.771	37.527	12.244
Recuperi diversi	1.062	2.405	-1.343
Incentivo GSE	51.229	35.255	15.974
Plusvalenze ordinarie su cessione alloggi e locali (L.560/93-L.R. 27/06)	821.509	474.170	347.339
Erogazione liberale istituto Cassiere	5.000	5.000	0
Penali appalti	3.400		3.400
Rettifiche costi	290	3.514	-3.224
Contributi formazione aziendale	24.768	24.840	-72
Totale	1.177.724	940.836	236.888

B Costi della produzione

Ammontano ad euro 10.788.209 (al 31 dicembre 2013 il saldo era pari a euro 11.535.377).

7) Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a complessivi 4.656.786 euro, come indicati nella tabella riepilogativa che segue:.

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Spese per attività costruttiva	560.278	1.139.204	-578.926
Spese generali	537.027	732.026	-194.999
Spese di amministrazione degli stabili	276.158	308.025	-31.867
Spese di manutenzione degli stabili	2.182.323	1.829.544	352.779
Spese per interventi edilizi	150.501	157.805	-7.304
Spese per servizi a rimborso	950.499	960.864	-10.365
Totale	4.656.786	5.127.468	-470.682

Le spese per attività costruttiva, si riferiscono ai lavori di recupero dello "Stabilimento dell'Annunziata" di proprietà dell'IPAB "Santissima Annunziata" di Gaeta, svolti dall'Azienda in qualità di stazione appaltante tramite finanziamento pubblico ed agli interventi di manutenzione seguiti per conto del Comune di Gaeta.

Le spese generali sono riferite alla funzionalità degli uffici (affitti e spese servizi manutenzione uffici, spese telefoniche, postali, cancelleria, rappresentanza, pubblicità, gestione automezzi, manutenzione fotocopiatrici, hardware e software, corsi e convegni, consulenze professionali).

L'incremento delle spese per servizi, al netto della rilevante diminuzione delle spese generali, è dovuto alla voce relativa alla manutenzione degli stabili gestiti spese, che ha subito un rilevante aumento legato alle esigenze di interventi che si sono manifestate nell'esercizio.

Si assiste ad una diminuzione generalizzata delle varie componenti, con particolare riferimento alle spese generali ed a quelle relative alla manutenzione ordinaria degli stabili di proprietà, che hanno subito un drastico decremento legato alle decisioni prese in sede di approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2013.

Le spese per servizi a rimborso pari ad € 950.499 trovano contropartita nei corrispettivi per servizi a rimborso e per la differenza rimangono a carico dell'Azienda poiché legate a sfittanze.

Le spese per interventi edilizi pressoché inalterate rispetto al 2013, sono riferite agli incarichi professionali per progettazioni, collaudi, consulenze tecniche, procedimenti legali alla necessaria attività tecnica di supporto per l'espletamento degli appalti di lavori edilizi.

8) Costi per il godimento beni di terzi

In tale voce sono ricomprese le spese relative al noleggio dei beni strumentali. L'Azienda, infatti, nel corso dell'esercizio ha provveduto a stipulare contratti per il noleggio dei seguenti beni:

- n.5 autovetture
- attrezzature informatiche dell'Ente, comprendenti elaboratori elettronici ("personal computers") e stampanti;

- n.1 centralino telefonico digitale.

L'importo complessivo dei canoni di competenza dell'anno 2014 è pari ad euro 22.953 (al 31 dicembre 2014 il valore era pari ad euro 23.844).

9) Costi per il personale

I costi del personale ammontano a complessivi 3.164.366 euro e rispetto all'esercizio precedente vi è stato un incremento complessivo di euro 31.336.

Detti costi sono comprensivi delle retribuzioni, degli accantonamenti per oneri differiti relativi a erogazioni di premi di produttività ed applicazioni contrattuali, degli oneri assicurativi e previdenziali e delle altre spese (indennità trasferta, mensa ecc.).

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Salari e stipendi	2.273.126	2.368.070	-94.944
Oneri sociali	632.704	513.709	118.995
Accantonamento TFR	142.014	132.248	9.766
Altri costi	116.522	119.003	-2.481
Totale	3.164.366	3.133.030	31.336

10) Ammortamenti e svalutazioni

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazioni
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	14.671	14.294	377
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	1.637.851	1.522.546	115.305
Totale	1.652.522	1.536.840	115.682

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali comprendono l'ammortamento finanziario relativo agli immobili realizzati su aree concesse in diritto di superficie, per un importo complessivo di euro 1.586.952.

13) Oneri diversi di gestione

Comprendono talune spese generali non ricomprese tra i costi della gestione caratteristica nella voce "Servizi", gli oneri per imposte e oneri diversi di amministrazione (compresi i Rientri della Gestione Speciale) ed i costi delle gestioni accessorie che non abbiano natura di costi straordinari, come specificato nella tabella che segue.

Descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Oneri diversi	74.507	36.015	38.492
Imposte e tasse	837.892	137.762	700.130
Iva indetraibile pro-rata	229.694	313.487	-83.793
Rientri della Gestione speciale	149.489	482.931	-333.442
Totale	1.291.582	970.195	321.387

Per quanto riguarda l'IMU, in base alle disposizioni legislative intervenute, per gli immobili posseduti dagli IACP (o enti trasformati) aventi anche le caratteristiche di alloggio sociale di cui al citato Dm 22 aprile 2008, a partire dal 1° gennaio 2014, si applica lo stesso regime previsto per l'abitazione principale.

Pertanto si è provveduto al calcolo dell'IMU solamente con riguardo agli immobili non residenziali aventi natura commerciale, per un importo di euro 141.707.

Si è provveduto, altresì, a liquidare la TASI, tributo introdotto con effetto a partire dall'anno 2014, per un importo complessivo di euro 670.807

I rientri della "Gestione speciale" sono costituiti dalle somme che l'Azienda deve riversare a favore della Regione in base alla normativa relativa alla c.d. "Contabilità speciale" istituita ai sensi dell'abrogato art. 10 D.P.R. 30/12/1972, n. 1036 e disciplinata nel dettaglio dalle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici - CER n. 25 del 21/10/1981 e n.31 del 30/06/1995.

Sono stati, peraltro, contabilizzati tra i costi ricompresi nei "Rientri della Gestione speciale", a favore della Regione (ex CER), gli incassi dell'anno derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione pari ad euro 149.489.

descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Fondo ERP 0,50% alloggi di proprietà e dello Stato	0	235.573	-235.573
Prezzi cessioni alloggi L. 560/93	0	17.663	-17.663
Incassi per estinzione diritto di prelazione	149.489	154.542	-5.053
Prezzi cessione alloggi LR.27/06-Piano A	0	709.044	-709.044
Prezzi cessione alloggi LR.27/06-Piano B	0	1.252.570	-1.252.570
Totale	149.489	2.369.392	-2.219.903

C Proventi ed oneri finanziari**Proventi finanziari**

descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Interessi su depositi postali	494	462	32
Interessi su deposito bancario istituto cassiere	3.784	6.686	-2.902
Interessi su depositi bancari "Fondi Ater L.560/93"	27.768	71.390	-43.622
Interessi da assegnatari	75.177	77.054	-1.877
Interessi moratori	335.396	1.860.000	-1.524.604
Interessi su mutui da erogare	1.979	0	1.979
Totale	444.598	2.015.592	-1.570.994

Oneri finanziari

descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Spese su depositi bancari, postali e commissioni	30.304	30.055	249
Interessi su mutui	85.733	84.226	1.507
interessi su altri debiti	7.924	3.346	4.578
Totale	123.961	117.627	6.334

E Proventi ed oneri straordinari

descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Proventi			
Sopravvenienze attive diverse	90.102	376.440	-286.338
Acquisizione gratuita immobili	0	0	0
Iva interventi edilizia	0	262.536	-262.536
Totale	90.102	638.976	-548.874
Partite di giro	6.000	4.929	1.071
Contributi conto capitale interventi edilizi	14.138	2.076.301	-2.062.163
Totale	110.420	2.720.206	-2.609.786

descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Oneri			
Sopravvenienze passive diverse	209.731	281.013	-71.282
Minusvalenze da alienazione	4.513		4.513
Totale	214.244	281.013	-66.769
Partite di giro	6.000	4.929	1.071
Contributi conto capitale interventi edilizi	14.138	2.076.301	-2.062.163
Totale	234.382	2.362.243	-2.127.861

Le entrate e le uscite previste in partite di giro non modificano il risultato economico poiché riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, depositi e rimborsi di terzi per i quali l'Ente svolge servizio di cassa.

I contributi ricevuti per la realizzazione degli interventi edilizi, pari a complessivi euro 14.138, derivano dai prelevamenti dei fondi derivanti dalla cessione degli alloggi ai sensi della Legge n.560/1993 per la realizzazione di nuovi interventi edilizi. Tali voci trovano allocazione sia tra i proventi che, per pari importo, tra gli oneri, e costituiscono delle partite di giro. L'entità del saldo dei contributi in conto capitale esprime la misura dei finanziamenti in conto capitale utilizzati per gli interventi.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio ammontano ad euro 265.900 e sono da attribuire all'Ires ed all'Irap di competenza.

descrizione	valore al 31/12/14	valore al 31/12/13	variazione
Imposte e tasse			
IRES	282.188	199.000	83.188
IRAP	14.237	66.900	-52.663
Totale	296.425	265.900	30.525

Compensi amministratori e sindaci

L'indennità corrisposta nell'esercizio al Commissario straordinario ammonta ad euro 46.739 mentre i compensi versati ai componenti del collegio dei revisori sono stati pari ad euro 51.070.