

## CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

MARCO BERGONZI

PRESIDENTE

ANDREA PEZZANI

VICEPRESIDENTE

ILARIA ROSSI

CONSIGLIERE

## COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

LUIGI ANCESCHI

PRESIDENTE

LUCIA GRILLI

REVISORE

EDOARDA GHIZZONI

REVISORE

DIRETTORE

STEFANO CAVANNA

## **BILANCIO PREVENTIVO 2025**

- Relazione del Presidente, approvata dal Consiglio di Amministrazione
- Conto Economico

## OBIETTIVI AZIENDALI

L'azienda che questo CDA sta amministrando è decisamente diversa da quella che si è palesata due anni fa, al suo insediamento. Diversa in senso positivo.

Il fisiologico ricambio generazionale dei dipendenti, unito ad una metodologia di organizzazione del lavoro innovativa e moderna, hanno portato a respirare un clima disteso e al tempo stesso propositivo tra i dipendenti.

Uno spirito di collaborazione che questo CDA intende mantenere ed implementare nel corso del 2025 per rispondere in modo sempre più puntuale ed efficace alle politiche dell'abitare dei Comuni della nostra città e della provincia ed ai bisogni degli inquilini, con servizi tempestivi e di qualità.

Siamo convinti che l'unità di intenti di questo CDA, testimoniata dalla condivisione all'unanimità di tutte le delibere assunte, sia da sprone per i dipendenti dell'azienda, più consapevoli del valore del loro lavoro se confortati da una direzione univoca nella visione strategica degli amministratori.

Un CDA che intende proseguire nella riorganizzazione aziendale con il rinforzo di nuove figure professionali e, come supporto tecnico, con il nuovo programma gestionale che snellerà le procedure e sarà un valore aggiunto per l'immagine di una azienda innovativa e al passo con i tempi. Ma non solo.

Un CDA che segue da vicino le procedure gestionali e che, se da un lato ha dimostrato di saper riconoscere e portare avanti - anche migliorandoli - gli indirizzi precedenti (vedi il PINQUA), dall'altro non ha esitato a cambiare rotta (con rescissione del contratto) per evitare i danni di scelte rivelatesi poco opportune, ancorché concordate nell'ambito di una collaborazione tra le Acer emiliane: mi riferisco alla Gara del programma gestionale vinta e affidata ad una azienda che si è rivelata non idonea alle nostre esigenze. Il 2025 sarà l'anno del vero cambiamento del software informatico, che sarà affidato ad una delle aziende di primissimo piano del panorama nazionale.

In questo contesto, presentiamo alla Conferenza degli Enti, per l'approvazione definitiva, il bilancio di previsione per l'anno 2025.

Fin dal nostro insediamento abbiamo tenuto ad evidenziare che questa amministrazione non avrebbe tollerato comportamenti lesivi non solo della convivenza civile, ma del diritto delle famiglie perbene, che vivono nei nostri alloggi.

Per questo, l'assenza di occupazioni abusive (a differenza di quanto purtroppo drammaticamente avviene in altre province) è sempre stato un motivo di gratificazione per l'azienda.

Quest'anno, purtroppo, anche nella nostra città si sono verificati alcuni episodi di alloggi occupati abusivamente.

Oggi con piena soddisfazione e grazie alla collaborazione con il Comune di Piacenza, le forze dell'Ordine e gli assistenti sociali, possiamo evidenziare che tutti i casi sono stati risolti con l'uscita degli occupanti abusivi.

Qui non si abbassa la guardia, non si fa finta di niente, anzi, grazie all'impegno solerte ed immediato di tanti enti diversi si è riusciti a tornare ad essere un territorio senza alcuna occupazione abusiva; siamo quasi un unicum nel panorama regionale e nazionale.

Ritengo che possiamo esserne tutti orgogliosi.

E sempre in tema di contrasto al degrado, alla necessità del rispetto della legalità e delle norme di civile convivenza, tengo ad evidenziare come l'impegno di Acer sul fronte del deteriorato fenomeno dell'abbandono delle auto nelle aree degli immobili da noi gestiti, prosegue con determinazione.

Dopo le decine di rimozioni di veicoli abbandonati da tempo immemore effettuate a Piacenza, stiamo ora ponendo in essere tutti i passaggi previsti dalle normative per arrivare allo sgombero delle auto (o meglio, delle carcasse) che giacciono da anni a Fiorenzuola nel quartiere di Via Illica, in piena sintonia con l'Amministrazione Comunale e con la preziosa collaborazione di Arpae e Carabinieri Forestali.

La qualità del contesto abitativo dei nostri inquilini è in cima alle nostre priorità.

Richiamando il tema delle occupazioni abusive, è evidente che, per evitare uno dei fenomeni più deprecabili del panorama abitativo, è indispensabile avere un patrimonio con il minor numero possibile di alloggi sfitti.

Per rendere gli alloggi accessibili e, quindi, assegnabili alle famiglie in lista di attesa, dobbiamo fare manutenzione. E, qui, sono costretto a toccare un punto tanto dolente, quanto centrale ed ineludibile.

La manutenzione rende altrettanto indispensabile l'aumento delle risorse che, salvo l'arrivo di finanziamenti nazionali o regionali ad hoc, può avvenire solamente o con l'aumento dei canoni di locazione, o con lo stanziamento delle risorse necessarie da parte dei Comuni, in quanto proprietari degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica che Acer gestisce.

Un tema aperto da fine 2023, che sarebbe stato auspicabile risolvere nel 2024, ma che ci troviamo a rilanciare nuovamente con forza nel 2025.

Per il prossimo anno sono stati stanziati in bilancio € 450.000 a titolo di eccedenze canoni; oltre il 20% in meno rispetto ai € 550.000 stanziati lo scorso anno.

Importi comunque non sufficienti a finanziare tutte le esigenze manutentive del patrimonio gestito da Acer, anche in considerazione dei significativi incrementi dei costi di materiali e di interventi edili.

E' di tutta evidenza che se qui il canone di affitto medio è pari a 113€ quando la media regionale è di 140€ a farne le spese è la manutenzione del patrimonio immobiliare pubblico, con peggiori condizioni abitative per gli inquilini, l'ammaloramento degli alloggi per i Comuni proprietari degli immobili ed il conseguente incremento del numero degli alloggi sfitti, il che comporta, oltre al rischio di occupazioni abusive, l'ulteriore riduzione delle entrate e del numero degli alloggi da assegnare a coloro che ne hanno bisogno (che sono sempre di più).

E' una spirale di fattori negativi che si autoalimenta e che va fermata, anzitutto assumendone consapevolezza e conseguentemente provvedendo a bilanciare i costi, in modo che il soddisfacimento di un bisogno primario quale indubbiamente è la casa, trovi risposte adeguate da parte del nostro territorio.

Altro obiettivo per il 2025 è il contenimento della morosità, proseguendo sulla strada percorsa nel 2024: infatti quest'anno la morosità non solo non è aumentata, anzi si è registrata una leggerissima flessione.

Il nostro impegno per il 2025 è mantenere quest'andamento virtuoso; per dimostrare di raccogliere questa sfida, a differenza degli anni scorsi, in questo bilancio di previsione non abbiamo accantonato neppure un € al fondo svalutazione crediti; in sede di consuntivo, vedremo se la scommessa sarà

stata effettivamente vinta. A sostegno di questa scelta qui di seguito si evidenzia la morosità al 30/09/2024

Morosità		
Categoria	Situazione al 30/09/2024	Situazione al 31/12/2023
a. immobili ERP	3.527.463,27	3.548.710,86
b. immobili sociali di prop. Comuni	42.144,63	47.731,75
c. immobili ACER	152.589,85	163.259,40
d. immobili di proprietà di terzi	55.158,49	46.258,98
<b>TOTALE</b>	<b>3.777.356,24</b>	<b>3.805.960,99</b>

Il presente bilancio di previsione presenta un utile ante imposte pari a € 138.907 (€150.057 lo scorso anno) ed un utile finale di € 18.907 (€30.057 lo scorso anno). La gestione operativa aziendale evidenzia un risultato pari a € 66.230 (€81.380 lo scorso anno). Si è ritenuto di non prevedere alcun accantonamento al fondo svalutazione crediti in quanto valutato capiente a sostenere la morosità prevista per l'esercizio 2025.

Per i costi del personale è previsto un incremento a copertura del rinnovo contrattuale previsto a livello nazionale e del fabbisogno per i 2025 in termini di risorse umane.

All'interno della riorganizzazione aziendale, abbiamo dato impulso alla nascita dell'ufficio Gestione sociale con le funzioni di mediazione e comunicazione sociale. Dalla collaborazione delle due aree è nata – e sarà presentata a fine novembre – una nuova iniziativa dedicata ai piccoli inquilini delle classi quarta e quinta primaria. La mediatrice sociale Cecilia Rattotti, alle prese quotidianamente con le problematiche e i conflitti tra gli inquilini, è diventata la protagonista di una serie di racconti "gialli" tratti da storie realmente accadute nei nostri palazzi. Cecilia POP, insieme all'agente scelto Barbery, risolverà i "misteri" del Condominio "Grande Acero", in cui vive già la famosa Raffa la Giraffa. L'idea è nata dall'esigenza delle scuole che hanno partecipato alle iniziative di Raffa, di coinvolgere i bambini di età superiore alle prime e seconde classi. Le storie hanno come morale i buoni principi di educazione civica.

Un 2025, dunque, ancora una volta improntato alle novità e al continuo impegno di questa azienda per migliorare la qualità dell'abitare degli inquilini. Uno sforzo che va ben oltre la mission aziendale che ha come obiettivo la gestione e la manutenzione degli alloggi. Ma, come fin dal primo momento con il rifacimento del logo, abbiamo voluto sottolineare, al centro della casa ci sono le persone.

Ed è a loro che questa azienda rivolge tutto il suo impegno.

Descrizione	Importo
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.928.500,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00
<b>A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	
A.5.a rimborsi e proventi diversi	968.000,00
A.5.b rimborsi Stato (CER) per Gestione Speciale	0,00
A.5.c contributi in conto esercizio	0,00
A.5.e plusvalenze da alienazioni ordinarie di beni strumentali	0,00
A.5.f sopravvenienze attive - insussistenze attive	0,00
TOTALE A.5	968.000,00
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.896.500,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.000,00
TOTALE B.06	9.000,00
B.07 Per servizi	5.259.500,00
TOTALE B.07	5.259.500,00
B.08 per godimento di beni di terzi	0,00
TOTALE B.08	0,00
B.09 per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	1.063.270,00
B.09.b Oneri sociali	324.500,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	74.500,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	55.000,00
B.09.f Premio di produttività	44.500,00
B.09.g Compensi Parasubordinati	0,00
TOTALE B.09	1.561.770,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	28.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	79.000,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	0,00
TOTALE B.10	107.000,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	0,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	893.000,00
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.830.270,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.830.270,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>66.230,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
C.15.a in imprese controllate	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00
C.15.c in altre imprese	0,00
TOTALE C.15	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	112.000,00
TOTALE C.16	112.000,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:	
C.17.a imprese controllate	0,00

Descrizione	Importo
C.17.b imprese collegate	0,00
C.17.c altri	27.000,00
C.17.d su mutui	12.323,00
TOTALE C.17	39.323,00
C.17bis Utile e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	72.677,00
<b>D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
D.18 Rivalutazioni:	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni:	
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d Altre	0,00
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>138.907,00</b>
<b>E.20 Imposte sul reddito di esercizio</b>	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio	120.000,00
<b>E.21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	18.907,00

## Conto Economico

Il preventivo 2025 è redatto secondo lo schema previsto dall'art. 2425 del codice civile desunto dalla direttiva Cee, in forma scalare e suddiviso in sezioni.

Il Conto Economico si compone delle aree:

1. Valore della produzione
2. Costi della produzione (-)
3. Proventi e oneri finanziari (+/-)
4. Rettifiche di valori di attività finanziarie (+/-)
5. Proventi e oneri straordinari (+/-)
6. Imposte sul reddito d'esercizio (-)

La sezione **A** individua il VALORE DELLA PRODUZIONE da cui vanno dedotti i COSTI DELLA PRODUZIONE individuati nella sezione **B** arrivando a definire il valore netto della produzione che è positivo e pari a **€ 66.230**

### A. Valore della produzione

E' costituito dai ricavi delle prestazioni, dai rimborsi e ricavi diversi. Nel preventivo 2025 è stato inserito un valore pari a **€ 7.896.500** come esposti nella seguente tabella:

- Canoni di locazione

I proventi di gestione di immobili Acer previsti per l'esercizio 2025 ammontano a **€ 579.500** e sono formati dai seguenti componenti. In questa categoria di ricavi sono stati previsti € 10.000 in aumento rispetto al precedente preventivo determinati dalla previsione di completamento di due alloggi attualmente in manutenzione.

Descrizione	Importi
-Servizi alloggi in condominio	180.000
- Canoni Unità immobiliari	120.000
- Canoni negozi e box	170.000
- Altri proventi	9.500
- Altri servizi ( voce 44 servizi aggiuntivi)	25.000
- Conguagli per servizi a rimborso, acconti e conguagli	70.000
- Recupero lavori manutenzione e utenti	5.000

I proventi da immobili Erp di proprietà dei Comuni sono previsti per **€ 6.533.000** e sono riferiti alla gestione degli immobili di 29 Comuni della provincia di riferimento.

I suddetti proventi sono di seguito indicati:

Descrizione	Importi
- Canoni Erp. immobili dei Comuni	3.500.000
- Canoni autor. posti auto immobili dei Comuni	470.000
- Proventi alloggi studenti	30.000
- Recupero quote studenti servizi comuni	11.000
- Rimborsi oneri per stipulazione contratti	90.000
- Acconti per servizi a rimborso	1.790.000
- Conguagli servizi a rimborso	270.000
- Manutenzioni Erp	150.000
- Altri servizi (mediazione servizi aggiuntivi e la rimanenza dei 55.000)	222.000

Relativamente ai canoni di locazioni la stima è stata elaborata sulla base dei dati relativi all'andamento dell'anno 2024, Le previsioni dei canoni emessi per le autorimesse sono state aumentate perché nel corso del 2024 sono stati stipulati ulteriori nuovi contratti che saranno attivi anche nel corso del 2025.

Gli importi delle utenze da recuperare sono stati stimati sulla base di quanto recuperato nel corso dell'anno 2024

Gli altri servizi sono relativi ad attività svolte da Acer per i comuni quali: la mediazione sociale, rendicontazione spese condominiali etc, oltre i compensi per la stipula di contratti di locazione ad uso non abitativo per l'installazione e la gestione di impianti tecnici quali antenne telefoniche.

- Altri ricavi e proventi

In quest'area vengono contabilizzati i proventi e i ricavi diversi per un importo di **€ 784.000** riferiti a:

Descrizione	Importi
- Proventi per estinzione diritti di prelazione alloggi	15.000
- Compensi diversi per gestione alloggi in convenzione (sociali)	80.000
- Gestione condomini	52.000
- Altri servizi (mediazione e rendicontazione)	5.000
- Rimborsi da assicurazioni per danni a immobili Comuni/Acer	30.000
- Rimborso spese	60.000
- Recupero spese istruttoria pratiche immobili comunali	12.000



-Compensi per prestazioni diverse (gestione assegnazione per conto dei comuni)	15.000
- Compensi tecnici	515.000

Dato rilevante è quello afferente ai ricavi derivanti dai “compensi tecnici”; in particolare la previsione risulta incrementata per le progettazioni che verranno eseguite nel corso del 2025 (PINQUA, ASP...) come di seguito indicato:

*Compensi interventi manutenzione straordinaria & Interventi Costruttivi*

<i>Spese tecniche da "Condomini amministrati"</i>	€	5.000,00
<i>Spese tecniche derivanti Man. Straordinarie _vari Appalti di Manutenzione Immobili ERP (appalto generale )</i>	€	50.000,00
<i>Spese tecniche da collaudi ed attività varie in Convenzione con ACER R. E-R</i>	€	20.000,00
<i>S.T. da Convenzione tecniche con altri Comuni ed ASP della Prov. PC per interventi diversi dall'ERP</i>	€	80.000,00
<i>Recupero edilizio Palazzina in Sarmqto (Fin. PR FESR)</i>	€	10.000,00
<i>Spese tecniche derivanti da Finanziamenti Regione E.R. x all. Sfitti erp</i>	€	25.000,00
<i>Recupero edilizio Palazzo n. 5 Q.re BR (Fin. Comunale)</i>	€	60.000,00
<i>S.T. da Interventi PNRR _Intervento PINQUA_Asilo Rodari</i>	€	15.000,00
<i>S.T. da Interventi PNRR _Intervento PINQUA_Area Esterna Farnesiana</i>	€	100.000,00
<i>S.T. da Interventi PNRR _Intervento PINQUA_ Realizzazione 14 alloggi</i>	€	150.000,00
	€	<u>515.000,00</u>

## **B. Costi della produzione**

Il totale dei costi della produzione ammonta a € 7.830.270 essi si compongono anche dei seguenti componenti negativi di reddito:

Le spese generali qui di seguito elencate ammontano a € 481.500

	Importi
Spese di rappresentanza	2.000
Affitti e spese manutenzione uffici	60.000
Carburanti e lubrificanti	4.000
Cancelleria	5.000
Consulenze e prestazioni professionali	80.000
Spese su depositi bancari	1.000
Spese generali diverse	1.000
Noleggi e attrezzature informatiche	35.000
Costi buoni pasto al personale	30.000
Assicurazione personale tecnico	10.000
Canoni per software	40.000
Inps/Inail Amministratori e co.co.pro	8.000
Indennità e compensi amministratori	60.000
Indennità e compensi sindaci	35.000
Spese postali	24.000
Spese di telefonia fissa	6.000
Spese telefonia mobile	2.000
Prestazioni professionali ufficio personale	18.000
Consulenze informatiche	20.000
Rimborsi spese a piè di lista	5.000
Spese di viaggio	2.000
Assicurazione automezzi	3.000
Manutenzione e riparazione automezzi	3.000
Pedaggi	2.000
Manutenzione software	10.000
Costo partecipazione convegni/seminari	500

Certificazione qualità	10.000
Spese per manifestazioni diverse	5.000

- Le spese per la gestione degli immobili di proprietà di Acer ammontano a **€129.400**.
- Le spese della gestione immobiliare Erp, previste per il 2025 ammontano a **€ 521.000** composte da:

Descrizione	Importi
- Assicurazione degli immobili Erp	60.000
- Procedimenti legali Erp	40.000
- Spese alloggi sfitti ed altro non recuperabili immobili Erp	40.000
- Sgombero per sfratti giudiziari immobili Erp	30.000
- Quote alloggi studenti	20.000
- Quote condominiali immobili Erp (manut. ord. e spese di gestione)	210.000
- altre spese gestione	32.000
- bollettazione e riscossione canoni	80.000
- altri servizi	9.000

- Le spese di manutenzione su immobili Erp previste per **€ 1.556.000** formati da:

Descrizione	Importi
- Spese di manut. per pronto intervento e riparazioni ordinarie Erp	670.000
- Spese di manutenzione programmata Erp	450.000
- Manutenzione alloggi di risulta/facchinaggio	250.000
- Manutenzione realizzata da inquilini	25.000
- Manutenzione parti comuni alloggi in condominio	150.000
-Altre spese	11.000

Le spese per la manutenzione programmata, sono relative alle eccedenze di bilancio che sono destinate ad interventi di manutenzione. Questo accantonamento rappresenta sempre un dato critico per l'azienda che dispone di sempre minori risorse da impiegare per un'attività che peraltro è fondamentale per la conduzione degli alloggi.

L'ammontare delle spese per la manutenzione degli alloggi di risulta, sono determinati dalla previsione di sistemazione di circa 250 alloggi vuoti, per una spesa media circa € 1.000 ciascuno.

Il servizio manutentivo, ha elaborato le stime di cui sopra sulla base delle necessità che si prevede dover affrontare e facendo anche una stima media degli esercizi precedenti.

I servizi a rendiconto per gli alloggi Erp comprendono i costi anticipati per conto degli utenti ammontano per il 2025 a **€ 2.232.000** e per la loro stima si è tenuto conto del previsto aumento generalizzati delle utenze per l'anno 2025.

- Le spese dell'attività costruttiva previste per **€ 348.600** comprendono:

Descrizione	Importi
- Direzione e assistenza lavori	50.000
- Progettazione	90.000
- Commissione e collaudi	25.000
-Coordinamento e sicurezza	50.000
- Accatastamenti	11.000
- Incentivazione ex art. 92 e seguenti D.lgs 163/2006	70.000
- Consulenze tecniche	5.000
-Pubblicità obbligatoria	10.000
- Altre spese tecniche	5.000
-Sgomberi	3.100
-Procedimenti legali	5.000
-Studi per progettazioni preliminari	10.000
-Bollettazione e riscossione canoni	3.500
-Assicurazioni immobili	1.000
-Altre spese di gestione	10.000

- I costi del personale, compresi gli accantonamenti, ammontano a complessivi **€ 1.561.770**

Gli ammortamenti sono stati previsti per **€ 107.000**.

Gli oneri diversi di gestione ammontano a complessivi **€ 893.000** sono così composti:

- Corrispettivi per diritto di prelazione per € 15.000 che trovano compensazione nei ricavi tra gli "Altri ricavi e proventi";
- Contributi associativi diversi per € 16.000
- Imposte indirette pari a € 862.000 così composte:

Descrizione	Importi
- Imposta di bollo	71.500
- Imposta di registro	180.500
- Iva indetraibile derivante da pro-rata	500.000
- Imu	50.000
- Altre imposte e tasse	57.000
- Spese diverse	3.000

### **C Proventi e oneri finanziari**

La sezione C comprende i proventi e gli oneri finanziari.

La gestione finanziaria dell'Azienda chiude con un disavanzo pari a **€ 72.677** che si ottiene contrapponendo i ricavi finanziari ai costi rappresentati da interessi passivi su mutui in essere e altri oneri finanziari.

#### **4. Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Fra tali valori sono comprese le poste di rettifica di valore delle attività quali rivalutazioni e svalutazioni che non sono previste per il preventivo in commento.

#### **5. Risultato prima delle imposte**

Il risultato prima delle imposte sul reddito è positivo ed è pari a **€ 138.907**

#### **Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito IRES e IRAP, previste per **€ 120.000**, portano il risultato a **€ 18.907**