

CONTO ECONOMICO Acer Parma		PREVENTIVO 2019		PRE-CONSUNTIVO 2018		DIFFERENZE 2019/2018		CONSUNTIVO 2017		DIFFERENZE 2019/2017	
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>11.751.000</b>	<b>100%</b>	<b>13.143.972</b>	<b>100%</b>	<b>-1.392.972</b>	<b>-10,60%</b>	<b>13.741.767</b>	<b>-1.990.767</b>	<b>-14,49%</b>	
<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>											
<b>RICAVI DELLE VENDITE</b>											
Di edilizia agevolata e/o convenzionata											
Di altro tipo											
Di materiali e scorte											
<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE</b>		<b>11.069.775</b>	<b>94,20%</b>	<b>12.296.469</b>	<b>93,55%</b>	<b>-1.226.694</b>	<b>-9,98%</b>	<b>12.227.349</b>	<b>-1.157.574</b>	<b>-9,47%</b>	(1)
<b>Canoni di locazione</b>		<b>10.201.200</b>	<b>86,81%</b>	<b>10.302.487</b>	<b>78,38%</b>	<b>-101.287</b>	<b>-0,98%</b>	<b>10.322.972</b>	<b>-121.772</b>	<b>-1,18%</b>	
Alloggi di proprietà Acer non erp		149.000		148.494		506	0,34%	145.419			
Alloggi di proprietà Acer erp		94.100		93.689		411	0,44%	93.230			
Alloggi di proprietà Stato		1.400		1.398		2	0,15%	1.201			
Locali ad uso diverso		610.000		609.359		641	0,11%	627.052			
Alloggi Cassa Edile e Contrib. Enti		57.700		57.408		292	0,51%	61.568			
Canoni alloggi in Concessione		9.289.000		9.392.139		-103.139	-1,10%	9.394.501			
						0					
Corrispettivi e rimborsi di Amministrazione		672.075		573.194		98.881	17,25%	657.357			
Corrispettivi e rimborsi di Manutenzione		196.000		232.952		-36.952	-15,86%	157.249			
Corrispettivi e rimborsi per la gestione dei servizi		0		1.187.306		-1.187.306	-100,00%	1.088.992			(5)
Compenso Servizi Agenzia per la Locazione		500		531		-31	-5,80%	778			
<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI TECNICHE</b>		<b>353.625</b>	<b>3,01%</b>	<b>342.088</b>	<b>2,60%</b>	<b>11.537</b>	<b>3,37%</b>	<b>451.701</b>	<b>-98.076</b>	<b>-21,71%</b>	
Attività costruttiva		304.625		268.000		36.625	13,67%	401.343	<b>-96.718</b>	<b>-24,10%</b>	
Attività manutentiva		13.000		17.572		-4.572	-26,02%	10.065			
Attività tecnica di servizio ( misurazioni e altro )		36.000		56.516		-20.516	-36,30%	40.293			
<b>VARIAZIONI DELLE RIMANENZE PDT IN LAV, SEMILAV, FINITI</b>											
<b>VARIAZIONI DI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE</b>											
<b>INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI</b>											
<b>CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>											
<b>CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA</b>											
<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>											
<b>CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO</b>											
<b>RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE</b>											
<b>PROVENTI E RICAVI DIVERSI</b>		<b>322.600</b>	<b>2,75%</b>	<b>326.105</b>	<b>2,48%</b>	<b>-3.505</b>	<b>-1,07%</b>	<b>357.372</b>	<b>-34.772</b>	<b>-9,73%</b>	
Istruttoria pratiche diverse		20.000		19.188		812	4,23%	29.195			
Altri proventi e ricavi diversi		301.600		305.491		-3.891	-1,27%	327.743			
Diritti segreteria a favore dell'ente		1.000		1.426		-426	-29,87%	434			
<b>PLUSVALENZE</b>		<b>5.000</b>	<b>0,04%</b>	<b>179.310</b>	<b>1,36%</b>	<b>-174.310</b>	<b>-97,21%</b>	<b>705.344</b>	<b>-700.344</b>	<b>-99,29%</b>	
Vendita di beni patrimoniali immobiliari		0		0				437.397			
Vendita di altri beni		0		2.400				0			
Sopravvenienze attive (Credito d'Imposta R&S)		5.000		176.910				267.947			
<b>COSTI DELLA PRODUZIONE Ante Imposte</b>		<b>11.386.319</b>	<b>97%</b>	<b>12.835.937</b>	<b>98%</b>	<b>-1.449.619</b>	<b>-11,29%</b>	<b>13.400.687</b>	<b>-2.014.368</b>	<b>-15,03%</b>	
<b>MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI</b>											
Acquisto Immobili destinati alla Vendita											
<b>MATERIALI E SCORTE</b>											
Costi di acquisto di materiali edili											
<b>COSTI PER SERVIZI</b>											
<b>SPESE GENERALI</b>		<b>665.170</b>	<b>5,66%</b>	<b>573.874</b>	<b>4,37%</b>	<b>91.296</b>	<b>15,91%</b>	<b>612.220</b>	<b>52.950</b>	<b>8,65%</b>	(2)
Indennità, compensi e rimborsi Amministratori e Revisori		146.000		138.316		7.684	5,56%	136.328			
Spese di rappresentanza		2.000		2.313		-313	-13,52%	1.150			
Affitti e spese per servizi e manutenzione uffici		198.000		145.989		52.011	35,63%	141.685			
Postali e telefoniche		87.000		80.622		6.378	7,91%	96.936			
Cancelleria, stampati e pubblicazioni		41.500		34.516		6.984	20,23%	38.988			
Gestioni automezzi		24.700		25.050		-350	-1,40%	24.040			
Manutenzione macchine da scrivere e da calcolo		0		0		0		0			
Gestione sistema informativo		73.970		62.846		11.124	17,70%	63.519			
Partecipazione a concorsi, seminari e convegni		5.000		0		5.000	100,00%	2.837			
Consulenze e prestazioni professionali (compreso ODV e Fondo a Disposizione)		73.500		72.267		1.233	1,71%	94.797			
Spese su depositi bancari e postali		7.000		5.695		1.305	22,91%	6.702			
Spese di pubblicità		5.000		5.060		-60	-1,18%	3.304			
Spese bancarie		1.500		1.200		300	25,02%	1.934			
<b>SPESE DI AMMINISTRAZIONE</b>		<b>933.000</b>	<b>7,94%</b>	<b>950.483</b>	<b>7,23%</b>	<b>-17.483</b>	<b>-1,84%</b>	<b>966.288</b>	<b>-33.288</b>	<b>-3,44%</b>	(3)
Assicurazione degli stabili		95.000		94.907		93	0,10%	99.977			
Bollettazione e riscossione canoni		114.000		115.500		-1.500	-1,30%	118.183			
Stipulazione contratti di affitto											
Procedimenti legali		205.000		236.532		-31.532	-13,33%	258.993			
Quote amministrazione per alloggi in condominio		391.000		411.037		-20.037	-4,87%	369.388			
Rimborsi quote amministrazione stabili autogestiti		105.000		83.320		21.680	26,02%	115.439			
Istruttoria pratiche diverse		8.000		8.128		-128	-1,58%	3.728			
Anagrafe utenza											
Indennità e rimborsi componenti Comm. Ass. Alloggi											
Spese traslochi e custodia mobilio		15.000		1.058		13.942	1317,47%	581			
<b>SPESE DI MANUTENZIONE</b>		<b>3.264.150</b>	<b>27,78%</b>	<b>3.388.598</b>	<b>25,78%</b>	<b>-124.448</b>	<b>-3,67%</b>	<b>3.244.181</b>	<b>19.970</b>	<b>0,62%</b>	(4)
Materiali utilizzati per manutenzione stabili		13.000		11.256		1.744	15,49%	12.746			
Manutenzione stabili Acer non erp											
Manutenzione stabili Acer e Demanio Erp											
Manutenzione stabili in concessione		2.750.430		2.878.684		-128.254	-4,46%	2.724.234			
Rimborso quote manutenzione stabili autogestiti		139.120		133.750		5.370	4,01%	135.766			
Manutenzione alloggi in condominio		361.600		364.908		-3.308	-0,91%	371.434			
Spese funzionamento magazzini e laboratori											
<b>SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI</b>		<b>150.000</b>	<b>1,28%</b>	<b>1.521.820</b>	<b>11,58%</b>	<b>-1.371.820</b>	<b>-90,14%</b>	<b>1.681.443</b>	<b>-1.531.443</b>	<b>-91,08%</b>	(5)
Acqua		0		76.004		-76.004	-100,00%	103.249			
Illuminazione		0		463.523		-463.523	-100,00%	491.679			
Asporto immondizie											
Pulizia parti comuni		0		116.810		-116.810	-100,00%	103.712			
Pulizia spazi a verde		0		20.000		-20.000	-100,00%	30.762			
Custodia											
Sorveglianza											
Fiscaldamento		0		164.682		-164.682	-100,00%	168.352			
Acqua calda centralizzata											
Ascensori		0		64.879		-64.879	-100,00%	79.143			
Autoclave											
Servizi a rimborso alloggi in condominio		0		416.640		-416.640	-100,00%	436.641			
Altri servizi		0		199.282		-199.282	-100,00%	260.555			
Servizi voucher progetto lavoro		0		0				7.350			
<b>SPESE SERVIZI ALLOGGI SFITTI</b>		<b>150.000</b>				<b>150.000</b>	<b>100,00%</b>				(6)
<b>SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>		<b>16.500</b>	<b>0,14%</b>	<b>16.422</b>	<b>0,12%</b>	<b>78</b>	<b>0,47%</b>	<b>16.461</b>	<b>39</b>	<b>0,24%</b>	
Progettazioni											
Direzione e assistenza lavori											
Commissioni e collaudi		0		0				0			

Consulenze tecniche	7.500		6.487		1.013	15,61%	7.584		
Procedimenti legali	0		0				0		
Altre spese tecniche	9.000		9.935		-935	-9,41%	8.876		
Fondo garanzia	0		0				0		
<b>GODIMENTO BENI DI TERZI</b>	<b>73.500</b>	<b>0,63%</b>	<b>68.063</b>	<b>0,52%</b>	<b>5.437</b>	<b>7,99%</b>	<b>67.595</b>	<b>5.905</b>	<b>8,74%</b>
Noleggio macchine elettriche ed elettroniche	22.000		16.325		5.675	34,76%	16.160		
Fitti passivi di immobili	51.500		51.738		-238	-0,46%	51.435		
<b>COSTI PER IL PERSONALE</b>	<b>2.684.000</b>	<b>22,84%</b>	<b>2.680.704</b>	<b>20,39%</b>	<b>3.296</b>	<b>0,12%</b>	<b>2.592.123</b>	<b>91.877</b>	<b>3,54%</b>
<b>SALARI E STIPENDI</b>									
Retribuzioni ed indennità al personale	1.896.000		1.838.278		57.722	3,14%	1.757.910		
<b>ONERI SOCIALI</b>									
Contributi assicurativi e previdenziali	451.000		490.746		-39.746	-8,10%	466.516		
<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>									
Al Fondo T.F.R.	153.000		141.362		11.638	8,23%	152.147		
<b>TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILI</b>									
Pensioni a carico dell'Ente	0		0				2.479		
<b>ALTRI COSTI</b>									
<b>Altri costi del personale</b>	<b>112.000</b>		<b>140.318</b>		<b>-28.318</b>	<b>-20,18%</b>	<b>138.155</b>	<b>-26.155</b>	<b>-18,93%</b>
Lavoro straordinario	10.000		33.831		-23.831	-70,44%	39.693		
Diarie e trasferte	20.000		24.537		-4.537	-18,49%	24.249		
Altri oneri (mensa, vestiario)	60.000		60.140		-140	-0,23%	62.316		
Fondo incentivazione	17.000		17.000		0	0,00%	6.302		
Fondo formazione personale	5.000		4.810		190	3,94%	5.595		
Costi per Riorganizzazione del Personale	0		0				0		
<b>Accantonamenti</b>	<b>72.000</b>		<b>70.000</b>		<b>2.000</b>	<b>2,86%</b>	<b>74.916</b>	<b>-2.916</b>	<b>-3,89%</b>
Al Fondo Ferie residue	10.000		13.000		-3.000	-23,08%	15.905		
Al Fondo di incentivazione	56.000		51.000		5.000	9,80%	50.171		
Al Fondo incentivi L. 109	6.000		6.000		0	0,00%	8.840		
Al Fondo retribuzione risultato fondo arr.ti contratto									
Altri Accantonamenti	0		0				0		
<b>AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>									
<b>AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>40.000</b>		<b>35.000</b>		<b>5.000</b>	<b>14,29%</b>	<b>33.001</b>	<b>6.999</b>	<b>21,21%</b>
Costi pluriennali Sw e Hw	40.000		35.000		5.000	14,29%	33.001		
<b>AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>94.000</b>		<b>69.750</b>		<b>24.250</b>	<b>34,77%</b>	<b>59.582</b>	<b>34.418</b>	<b>57,77%</b>
<b>Quote di ammortamento di alloggi locali e servizi residenziali</b>	<b>55.000</b>		<b>35.000</b>		<b>20.000</b>	<b>57,14%</b>	<b>26.421</b>		
Ammortamento locali	55.000		35.000				26.421		
Ammortamento locali in uso diretto									
Ammortamento servizi residenziali									
<b>Quote di ammortamento finanziario di alloggi locali e servizi residenziali</b>									
Ammortamento locali									
Ammortamento locali in uso diretto									
Ammortamento servizi residenziali									
<b>Quote di ammortamento macchine, mobili attrezzature e automezzi</b>	<b>39.000</b>		<b>34.750</b>		<b>4.250</b>	<b>12,23%</b>	<b>33.160</b>		
Macchine									
Mobili	4.500		5.000				4.225		
Macchine ordinarie per ufficio	11.500		11.500				11.479		
Macchine elettriche ed elettroniche	3.500		3.500				3.449		
Attrezzature varie	2.500		2.250				2.225		
Autovetture	17.000		12.500				11.782		
Autofurgoni e motofurgoni									
<b>SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>30.000</b>		<b>50.000</b>		<b>-20.000</b>	<b>-40,00%</b>	<b>355.000</b>	<b>-325.000</b>	<b>-91,55%</b>
Accantonamento al fondo rischi su crediti verso assegnatari e altri	30.000		50.000				50.000		
<b>VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME SUSS./CONSUMO/MERCI</b>	<b>0</b>		<b>0</b>				<b>305.000</b>		
<b>ACCANTONAMENTO PER RISCHI</b>									
AL FONDO PLUSVALENZE									
<b>ALTRI ACCANTONAMENTI</b>									
<b>AL FONDO POLITICHE ABITATIVE ART.36 Disponibile</b>	<b>1.806.793</b>	<b>15,38%</b>	<b>1.816.065</b>	<b>13,82%</b>	<b>-9.273</b>	<b>-0,51%</b>	<b>2.411.812</b>	<b>-605.019</b>	<b>-25,09%</b>
<b>AL FONDO POLITICHE ABITATIVE ART.36 Non disponibile</b>	<b>928.900</b>	<b>7,90%</b>	<b>949.214</b>	<b>7,22%</b>	<b>-20.314</b>	<b>-2,14%</b>	<b>558.847</b>	<b>370.053</b>	<b>66,22%</b>
AL FONDO IMPOSTE SUL REDDITO									
<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>									
SOMME RICAVATE DALL'ALIENAZIONE DI ALLOGGI									
Spese, perdite diverse e sopravvenienze passive	0		17.941		-17.941	-100,00%	99.933		
<b>SPESE SOCIALI PER L'UTENZA</b>	<b>25.000</b>		<b>10.000</b>		<b>15.000</b>	<b>150,00%</b>	<b>19.752</b>		
<b>CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI</b>	<b>27.406</b>		<b>27.406</b>		<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>26.080</b>		
<b>SPESE E PERDITE DIVERSE</b>									
<b>IMPOSTE INDIRECTE, TASSE E CONTRIBUTI</b>	<b>647.900</b>	<b>5,51%</b>	<b>660.597</b>	<b>5,03%</b>	<b>-12.697</b>	<b>-1,92%</b>	<b>656.369</b>	<b>-8.469</b>	<b>-0,08%</b>
Imposte di bollo	130.000		134.443		-4.443	-3,30%	142.986		
Imposta di registro	330.000		337.928		-7.928	-2,35%	306.318		
Invim su cessione alloggi e locali									
Invim su cessione immobili diversi									
Ilor									
Altre imposte e tasse	15.000		14.226		774	5,44%	33.618		
Iva indetraibile pro-rata	0		0				0		
Imposta Municipale unica/Tasi	172.900		174.000		-1.100	-0,63%	173.447		
<b>IMPOSTE E TASSE ESERCIZI PRECEDENTI</b>									
Altre imposte e tasse									
<b>TOTALE B)</b>									
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>	<b>364.681</b>	<b>3,10%</b>	<b>308.035</b>	<b>2,34%</b>	<b>56.645</b>	<b>18,39%</b>	<b>341.080</b>	<b>23.600</b>	<b>6,92%</b>
<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>									
<b>PROVENTI DA PARTECIPAZIONI</b>									
<b>PROVENTI DELLE PARTECIPAZIONI</b>									
Partecipazioni in Società									
<b>ALTRI PROVENTI FINANZIARI</b>									
<b>DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI</b>									
Interessi su titoli a reddito fisso									
Titoli emessi o garantiti dallo Stato									
Obbligazioni e cartelle fondiarie									
Altri titoli a reddito fisso									
<b>PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI</b>									
Interessi su depositi	0		61				8		
Presso Banche									
Presso Amministrazione Postale									
Presso Tesoreria Provinciale									
Interessi da assegnatari									
Per dilazione debiti									
Per indennità di mora su canoni scaduti									
Per rivalutazione monetaria									
Interessi da cessionari									
Di alloggi concessi in p.v.									
Di alloggi costruiti con contributo dello Stato e ceduti	0		0				4.175		
Interessi attivi diversi	0		0				0		

Su mutui da erogare									
Su crediti diversi									
<b>ONERI FINANZIARI</b>									
<i>Interessi e altri oneri verso Imprese controllate</i>									
<i>Interessi e altri oneri verso Imprese collegate</i>									
<i>Interessi e altri oneri verso altri</i>									
<i>Interessi su depositi cauzionali</i>	0		0				0		
<i>Interessi ed oneri diversi</i>									
<b>TOTALE C)</b>	<b>0</b>		<b>61</b>				<b>4.183</b>		
<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>									
<b>RIVALUTAZIONI</b>									
<b>SVALUTAZIONI</b>									
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/-C +/- D +/- E)</b>	<b>364.681</b>	<b>3,10%</b>	<b>307.974</b>	<b>2,34%</b>	<b>56.707</b>	<b>18,41%</b>	<b>336.897</b>	<b>27.784</b>	<b>8,25%</b>
<b>IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO</b>									
IRIS	90.000		71.000				92.000		
IRAP	30.000		23.000				22.000		
<b>IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZI PRECEDENTI</b>							-11.953		
<b>UTILE O PERDITA DI ESERCIZIO A-B+C+D+E-IMPOSTE REDDITO</b>									
<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>	<b>244.681</b>	<b>2,08%</b>	<b>213.974</b>	<b>1,63%</b>	<b>30.707</b>	<b>14,35%</b>	<b>234.850</b>	<b>9.831</b>	<b>4,19%</b>
<b>PERDITA D'ESERCIZIO</b>									

- Leggenda
- (1) La diminuzione del monte Canoni è dovuto alla riduzione dei redditi (in seguito all'applicazione delle nuove regole ISEE) e all'aumento delle sfittanze (alloggi vuoti).
  - (2) L'incremento delle Spese Generali previsto riguarda l'adeguamento Sw - HW e l'apertura della sede di Via Garibaldi che ospiterà il Nuovo Ufficio Condomini
  - (3) Le Spese di Amministrazione sono in diminuzione nonostante lo spostamento di Via Brozzi e Viale dei Mille
  - (4) Le spese di Manutenzione si riducono in misura proporzionale alla riduzione del monte Canoni
  - (5) Le spese di Gestione Servizi, che Acer paga in conto anticipo per i Comuni, e i relativi Rimborsi sono stati spostati dal Conto Economico allo Stato Patrimoniale
  - (6) Sul Conto Economico sono rimasti soltanto i costi relativi agli alloggi Sfitti
  - (7) Il Costo del Personale si è stabilizzato conformandosi alla nuova Struttura Organizzativa