

Prospetto 3 - Prospetto dimostrativo dell'equilibrio tra costi e ricavi dell'attività di manutenzione e amministrazione della gestione immobiliare ad uso abitativo

NOTA BENE: i valori delle colonne 2, 3 e 4 sono ripresi in automatico dal prospetto del foglio. Dopo il risultato lordo di gestione, inserire solo valori con segno +

1	VOCI				Rettifiche della gestione stabili													Gestione alloggi e.r.p.				
	2	3	4	5=2+3+4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21=18+19+20		
	Gestione stabili				Unità diverse (negozi, box, uffici, ecc...)				Allog. Extra-ERP				Alloggi comunali extra-ERPgestiti come propri									
	Amministrazione stabili	Manutenzione stabili	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	amministr.	manutenz.	Servizi a rimborso	Totale	Amministr. stabili	Manutenz. ordinaria stabili	Servizi a rimborso	Totale ricavi e costi riferibili all'e.r.p.	percentuali	
1 Valore produzione																						
2 Canoni di locazione	15.838.982	-	-	15.838.982	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15.838.982	-	-	15.838.982		
3 Canoni diversi	2.462.831	-	-	2.462.831	2.462.831	-	-	2.462.831	441.803	-	-	441.803	-	-	-	-	441.803	-	-	441.803	-1,7%	
4 Servizi a rimborso	-	53.065	8.911.943	8.965.008	-	-	654.446	654.446	-	-	268.950	268.950	-	-	-	-	-	53.065	7.988.547	8.041.612		
5 Ricavi accessori	3.169	-	-	3.169	317	-	-	317	317	-	-	317	-	-	-	-	2.535	-	-	2.535	0,0%	
6 Ricavi derivanti dalla vendita di immobili merce	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
7 Corrispettivi diritti di prelazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8 Variazioni degli immobili in corso di costruzione o finiti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9 Variazione degli immobili in corso su ordinazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10 Incrementi di immobilizzazioni per competenza tecniche interne	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11 Rimborsi e proventi diversi	432.242	-	-	432.242	43.224	-	-	43.224	21.612	-	-	21.612	-	-	-	-	367.406	-	-	367.406	1,4%	
12 Rimborsi ex gestione speciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
13 Contributi in c/esercizio	652.543	-	-	652.543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	652.543	-	-	652.543	2,5%	
14 Quota contributo in conto capitale	1.459.603	-	-	1.459.603	102.172	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.357.431	-	-	1.357.431	5,3%	
15 Totale valore della produzione	20.849.370	53.065	8.911.943	29.814.378	2.698.544	-	654.446	3.160.818	463.732	-	268.950	732.682	-	-	-	-	17.777.094	53.065	7.988.547	25.818.706	100,0%	
16 Costo della produzione																						
17 Per immobili merce o su ordinazione e magazzino	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
18 Per servizi	2.541.884	3.853.241	8.603.615	14.998.740	381.283	-	860.362	1.241.644	76.257	-	430.161	506.437	-	-	-	-	2.084.345	3.853.241	7.313.073	13.250.659	51,3%	
19 Per godimento di beni di terzi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
20 Per il personale	929.646	1.047.531	161.987	2.139.164	92.965	73.327	11.339	177.631	46.482	-	8.099	54.582	-	-	-	-	790.199	974.204	142.548	1.906.952	7,4%	
21 Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
22 Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.105.246	-	-	2.105.246	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.105.246	-	-	2.105.246		
23 Svalutazione delle immobilizzazioni	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
24 Svalutazione crediti att. Circol. e disp.tà liquide	1.533.553	-	-	1.533.553	383.388	-	-	383.388	-	-	-	-	-	-	-	-	1.150.164	-	-	1.150.164		
25 Variaz. del magazzino e delle aree destinate alla vendita o su ordinazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
26 Accantonamenti per rischi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%	
27 Altri accantonamenti	-	1.450.000	-	1.450.000	-	145.000	-	145.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.305.000	-	1.305.000	5,1%	
28 Oneri diversi di gestione	1.613.603	409.200	846.000	2.868.803	403.401	28.644	4.230	436.275	143.440	-	-	143.440	-	-	-	-	1.066.762	380.556	841.770	2.289.088	8,9%	
29 Totale costo della produzione	8.723.932	6.759.972	9.611.692	25.095.596	1.261.936	246.971	875.931	2.383.938	266.179	-	438.289	794.459	-	-	-	-	7.196.717	6.513.091	8.297.391	22.007.109	85,2%	
30 A - B - Risultato lordo di gestione	12.125.438	- 6.706.907	- 699.659	4.718.872	1.347.508	- 246.971	- 221.485	776.880	197.553	-	- 169.330	28.223	-	-	-	-	10.580.377	- 6.459.936	- 308.844	3.811.597		
31 Proventi finanziari (tutti i valori con segno +)	18.928	-	-	18.928	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.928	-	-	18.928		
32 Proventi da partecipazione	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
33 Altri proventi finanziari	18.928	-	-	18.928	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.928	-	-	18.928		
34 Oneri finanziari (tutti i valori con segno +)	302.089	-	-	302.089	7.552	-	-	7.552	-	-	-	-	-	-	-	-	294.537	-	-	294.537		
35 Int. e altri on. fin verso imprese contr., colf., e altri	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
36 Interessi bancari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
37 Interessi su altri debiti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
38 Interessi su mutui	302.089	-	-	302.089	7.552	-	-	7.552	-	-	-	-	-	-	-	-	294.537	-	-	294.537		
39 Interessi ed oneri diversi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
40 Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
41 Rivalutazioni (valore con segno +)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
42 Svalutazioni (N. B. anche questo valore con segno +)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
43 Imposte sul reddito dell'es. (segno +)	883.917	-	-	883.917	44.196	-	-	44.196	13.259	-	-	13.259	-	-	-	-	826.462	-	-	826.462	3,2%	
44 Ires	883.917	-	-	883.917	44.196	-	-	44.196	13.259	-	-	13.259	-	-	-	-	826.462	-	-	826.462		
45 Irap	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
46 Risultato di esercizio	10.958.360	- 6.706.907	- 699.659	3.551.794	1.310.864	- 246.971	- 221.485	740.236	184.294	-	- 169.330	14.964	-	-	-	-	9.478.306	- 6.459.936	- 308.844	2.709.526		
47 Quota servizi generali	- 1.262.876	- 1.262.340	- 311.149	- 2.826.365	- 64.955	- 42.258	- 894	- 107.194	- 7.436	- 4.905	- 1.518	- 13.859	-	-	-	-	- 1.191.386	- 1.205.180	- 308.747	- 2.705.312	-10,5%	
48 Risultato di esercizio compreso servizi generali	9.695.484	- 7.969.248	- 1.010.808	725.429	1.246.810	- 289.227	- 222.369	633.042	176.858	- 4.905	- 170.848	1.105	-	-	-	-	8.286.921	- 7.665.116	- 617.591	4.214		