

Risconti passivi

Come per il passato, riguardano, prevalentemente, i risconti passivi su oneri di gestione (di €/migliaia 23.491), relativi ai contributi del MEF per la realizzazione del censimento; i risconti passivi su programmi immobiliari (di €/migliaia 234.581), rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 38.602, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi sul patrimonio dello Stato sulla base dei programmi predisposti dall'Agenzia per gli anni 2001 - 2007..

4.3. Il conto economico

Il prospetto che segue espone i dati relativi al conto economico dell'esercizio 2007:

CONTO ECONOMICO

	31/12/2007	31/12/2006	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	117.178.067	110.740.000	6.438.067
- contributi per censimento	5.847.582	15.490.626	(9.643.064)
- contributi per programmi immobiliari	38.601.591	21.376.702	17.224.889
- contributi per manutenzioni immobili fondi	410.261	0	410.261
- canoni attivi di locazione fondi immobiliari	310.894.606	304.657.486	6.237.120
- corrispettivi da gestione fondi immobiliari	6.180.450	7.314.489	(1.134.039)
	479.112.537	459.579.303	19.533.234
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	11.252.246	8.078.543	3.173.703
- contributi per spese investimento	1.337.364	2.086.255	(748.891)
	12.589.610	10.164.798	2.424.812
TOTALE A	491.702.147	469.744.101	21.958.046
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	548.726	477.172	71.554
- carburanti e lubrificanti	138.354	139.017	(663)
	687.080	616.189	70.891
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	482.846	581.250	(98.404)
- organi sociali	240.066	227.544	12.522
- consulenze e prestazioni	17.111.938	26.087.617	(8.975.679)
- spese per programmi immobiliari	38.601.591	21.376.702	17.224.889
- spese per manuten.straord. su fondi immobiliari	410.261	0	410.261
- utenze	1.173.067	1.310.581	(137.514)
- servizi da controllate	2.882.413	2.070.141	812.272
- altri servizi	9.077.770	7.208.594	1.869.176
- servizi per terzi	4.561.240	4.410.678	150.562
	74.541.192	63.273.107	11.268.085
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	275.847	392.799	(116.952)
- amministrazione beni	1.105.294	530.425	574.869
- oneri condominiali	485.401	394.987	90.414
- canoni passivi di locazione FIP	313.785.830	308.154.952	5.630.878
- noleggi e locazioni	2.138.037	2.074.377	63.660
	317.790.409	311.547.540	6.242.869
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	41.308.535	34.254.120	7.054.415
b) oneri sociali	11.306.168	8.190.379	3.115.789
c) accantonamento TFR	1.694.566	1.250.158	444.408
e) altri costi del personale	129.051	35.575	93.476
f) lavoro interinale	3.072.000	1.353.934	1.718.066
	57.510.320	45.084.166	12.426.154

	31/12/2007	31/12/2006	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.127.923	2.813.458	(685.535)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.534.643	6.789.517	(254.874)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	8.662.566	9.602.975	(940.409)
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. filo rischi	9.449.210	8.651.184	798.026
	9.449.210	8.651.184	798.026
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	211.748	271.738	(59.990)
- imposte e tasse diverse	599.533	637.698	(38.165)
- altri	682.097	5.758.899	(5.076.802)
	1.493.378	6.668.335	(5.174.957)
Totale B	470.134.185	445.443.496	24.690.689
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	21.567.992	24.308.605	(2.732.613)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	2.871	0	2.871
	2.871	0	2.871
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	12.442	15.452	(3.010)
	12.442	15.452	(3.010)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(9.571)	(15.452)	(5.881)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	27.908	31.960	(4.052)
19) Svalutazioni			
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	27.908	31.960	(4.052)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	2.579.639	4.824.431	(2.244.792)
21) Oneri	2.483.280	1.340.071	1.143.209
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	96.359	3.484.360	(3.388.001)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	21.682.688	27.801.473	(6.118.785)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.573.151	2.832.181	740.970
- imposte su attività commerciali	449.676	604.474	(154.798)
	(4.022.827)	(3.436.655)	(586.172)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	17.659.861	24.364.818	(6.704.957)

L'incremento del valore della produzione nel 2007⁴⁶ è da riconnettersi, come evidenzia il prospetto, per gran parte⁴⁷, a quello del valore dei contributi per

⁴⁶ Valore che era aumentato anche negli esercizi 2006 e 2005

⁴⁷ Per €/migliaia 17.224 circa, rispetto alle €/migliaia 22.000 circa dell'incremento

programmi immobiliari, costituito dalla quota di ricavo maturata nel 2007 in contropartita dell'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari in connessione con l'aumento delle attività programmate.

Peraltro, la posta più considerevole, per importo, del valore della produzione, anche per il 2007, è rimasta (come nel 2006 e nel 2005) quella dei canoni attivi di locazione degli immobili di proprietà dei fondi immobiliari, di cui €/migliaia 276.834 per gli immobili del F.I.P. e €/migliaia 34.061 per gli immobili del Fondo Patrimonio 1⁴⁸.

La posta "altri ricavi e proventi", di €/migliaia 12.590 - di cui si unisce tabella di dettaglio - è composta, principalmente, dai ricavi da attività commerciale(€/migliaia 2.359); dai contributi per quota incentivante (per €/migliaia 4.000), importo accreditato nel 2007 per l'incentivazione del personale; da altri ricavi e recuperi (per €/migliaia 4.894), che ricomprendono, per la gran parte, i recuperi di spese condivise con terzi per utenze, oneri condominiali, riscaldamento, ecc.

Altri ricavi e Proventi

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Ricavi da attività commerciale	2.359	2.494	(135)
Contributi per quota incentivante	4.000	0	4.000
Altri ricavi e recuperi	4.894	5.583	(689)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	1.337	2.086	(749)
Arrotondamenti attivi	0	2	(2)
TOTALE	12.590	10.165	2.425

⁴⁸ La voce "corrispettivi da gestione Fondi immobiliari" di €/migliaia 6.180, pure presente tra i ricavi delle prestazioni dei servizi istituzionali, comprende i ricavi della gestione amministrativa e tecnica dei due Fondi suddetti come determinati nei rispettivi contratti di servizi (€/migliaia 5.568 e 612, rispettivamente, per il F.I.P. ed il Fondo Patrimonio 1).

La tabella che segue evidenzia la composizione dei costi della produzione, pari, nel 2007, a €/migliaia 470.134:

Costi della produzione

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Materie prime, sussidiarie e di consumo	687	616	71
Servizi	74.541	63.273	11.268
Godimento beni di terzi	317.791	311.548	6.243
Personale	57.510	45.084	12.426
Ammortamenti	8.663	9.603	(940)
Accantonamenti per rischi ed oneri	9.449	8.651	798
Oneri diversi di gestione	1.493	6.668	(5.175)
TOTALE	470.134	445.443	24.691

Con riferimento alle voci risultanti dalla tabella, può segnalarsi che la posta delle "materie prime sussidiarie e di consumo" (di €/migliaia 687) concerne, prevalentemente (per €/migliaia 442), l'acquisto di materiale tecnico, di cancelleria e di supporti meccanografici.

Si evidenzia di seguito la composizione della voce "Servizi" il cui importo complessivo è ammontato, nel 2007, a €/migliaia 74.541.

Servizi*(in migliaia di euro)*

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Manutenzioni ordinarie	483	581	(98)
Compensi agli organi sociali	240	228	12
Consulenze e prestazioni	17.112	26.088	(8.976)
Spese per programmi immobiliari	38.602	21.377	17.225
Spese per manutenzioni su immobili fondi immobiliari	410	0	410
Utenze	1.173	1.310	(137)
Servizi da controllare	2.882	2.070	812
Altri servizi	9.078	7.208	1.870
Servizi per terzi	4.561	4.411	150
TOTALE	74.541	63.273	11.268

Si unisce il dettaglio della posta consulenze e prestazioni (€/migliaia 17.112) ricompresa nella voce "Servizi":

Consulenze e prestazioni*(in migliaia di euro)*

PRESTAZIONI SOGEI	6.070
Censimento	5.848
Altre consulenze e prestazioni	5.194
TOTALE	17.112

La voce "censimento" è relativa ai costi sostenuti nel 2007 per l'attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato⁴⁹. Quella "altre consulenze e prestazioni" comprende oneri per consulenze, studi, richieste di pareri ecc., ed incarichi professionali per rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, ecc..

Il decremento nel 2007 rispetto al 2006 della voce consulenze e prestazioni è da riferirsi, prevalentemente, ai minori costi sostenuti per il censimento.

La posta più rilevante, per importo, nell'ambito della voce "Servizi" è quella delle "spese per programmi immobiliari" (pari a €/migliaia 38.602), il cui dettaglio si evidenzia di seguito:

Spese per programmi immobiliari

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Manutenzioni straordinarie	1.949	2.299	(350)
Ristrutturazioni e Restauri	8.103	13.273	(5.170)
Valorizzazioni	2.218	855	1.363
Interventi ex art. 28 L. 28/99	3.971	3.096	875
Acquisto immobili	21.119	0	21.119
Altri programmi immobiliari	1.242	1.854	(612)
TOTALE	38.602	21.377	17.224

Tra le spese per programmi immobiliari, l'importo più elevato che risulta dalla tabella è quello "dell'acquisto immobili" (di €/migliaia 21.119) relativo, prevalentemente, all'acquisto in Roma di una porzione del palazzo Altemps (per €/migliaia 17.800) e di una porzione dell'immobile adiacente alle Scuderie del Quirinale (per €/migliaia 215).

Sempre tra i "Servizi", la voce "servizi da controllate" concerne le prestazioni previste dai contratti di servizio con le controllate Demanio Servizi S.p.A. (per €/migliaia 2.512) ed Arsenal di Venezia S.p.A. (per €/migliaia 370).

⁴⁹ Tale posta trova la contropartita tra i ricavi da prestazioni di servizi istituzionali alla voce "contributi per censimento" a seguito dell'utilizzo dei relativi risconti passivi.

La posta "altri servizi" (di €/migliaia 9.078) comprende, tra le altre, le spese postali (€/migliaia 330); di sorveglianza (€/migliaia 514); di pulizia di locali (€/migliaia 839); e costi per la formazione del personale e per i buoni pasto.

La posta più rilevante dei costi della produzione è quella del godimento dei beni terzi, il cui dettaglio è esposto nella tabella che segue:

Godimento beni di terzi

(in migliaia di euro)

DESCRIZIONE	VALORE AL 31.12.2007	VALORE AL 31.12.2006	DIFFERENZA
Manutenzioni	276	393	(117)
Amministrazione beni	1.105	530	575
Oneri condominiali	486	395	91
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	313.786	308.155	5.631
Noleggi e locazioni	2.138	2.074	64
TOTALE	317.791	311.548	6.243

Nell'ambito delle voci di tale tabella: le "manutenzioni" afferiscono ad interventi ordinari su immobili di proprietà statale; le "amministrazione beni" concernono gli oneri di custodia dei veicoli sequestrati e dei beni confiscati alla criminalità organizzata eccedenti rispetto agli attivi di gestione; la posta "canoni passivi di locazione Fondi immobiliari" concerne i canoni dovuti dall'Agenzia per gli immobili di proprietà del FIP e di Patrimonio Uno⁵⁰ ed il relativo incremento è da riferirsi alla rivalutazione annuale, pari al 75% dell'indice FOI del canone di affitto degli immobili. La voce "noleggi e locazioni" concerne, per la gran parte, i canoni di noleggio delle linee di rete (€/migliaia 373) ed i canoni passivi per la locazione di immobili utilizzati dall'Agenzia, di proprietà di terzi (€/migliaia 1.256).

Quanto alle spese per il personale, seconda voce, per rilevanza di importo, tra i costi della produzione, ammontata nel 2007 a €/migliaia 57.510, si fa rinvio a quanto riferito nell'apposito paragrafo n. 1.2 del presente referto.

⁵⁰ La voce trova corrispondenza nell'ambito della posta "canoni attivi Fondi immobiliari" della voce "ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali" del valore della produzione del conto economico 2007, ad esclusione della quota parte di 2.891 migliaia di euro di competenza dell'Agenzia perché utilizzatrice di alcuni immobili.

Analogo rinvio può farsi relativamente alle spese per il lavoro interinale e per l'accantonamento del T.F.R..

Quanto ai "Proventi ed oneri finanziari" (€/migliaia 9), può segnalarsi che gli stessi riguardano, prevalentemente, gli interessi di mora ed, in minima parte, gli interessi corrisposti all'istituto cassiere.

I "Proventi ed oneri straordinari" concernono, quanto ai proventi, principalmente (per €/migliaia 1.723 su 2.579), la riduzione degli accantonamenti relativi agli oneri da sostenere per la gestione dei beni confiscati; gli oneri concernono, prevalentemente (per €/migliaia 1.922 su 2.410), costi rilevati dopo la chiusura dell'esercizio per oneri condominiali, di custodia dei veicoli sequestrati, ecc..

Il risultato dell'esercizio

Come emerge dalla tabella del conto economico, l'esercizio 2007 si è chiuso con un utile di 17.659.861, inferiore, per 6.704.957 euro a quello emerso al 31 dicembre 2006, che era stato superiore (per 11.544.384 euro), all'utile realizzato nel 2005.

La Corte, nel commentare, nel precedente referto, la rilevanza dell'utile di esercizio conseguito nel 2006, pari quasi al doppio di quello del 2005, ha avuto modo di osservare che tale eccezionale risultato era da riconnettersi, oltre che al contenimento dei costi generali, prevalentemente, al venir meno della gran parte degli oneri per il personale optante⁵¹.

Tali considerazioni vengono evidenziate ora anche dall'Agenzia nella relazione sul bilancio 2007, nella quale è affermato che, nel 2006, l'Ente aveva potuto avvalersi del contributo professionale di circa 370 optanti senza subirne i costi relativi, che erano stati assunti dal Dipartimento per le politiche fiscali.

Nel 2007, la concretizzazione del piano di assunzioni, nonché il ricorso al lavoro interinale, resosi necessario per provvedere alla liquidazione delle depositerie (attività per la quale l'Ente percepisce corrispettivi che non coprono i costi sostenuti), hanno determinato la lievitazione dei costi.

Osserva anche l'Agenzia che all'incremento delle attività di gestione dei fondi immobiliari, determinato dalla progressiva vendita a terzi degli immobili, non ha corrisposto l'aumento del corrispettivo percepito previsto dagli specifici contratti di servizi, che è, invece, andato riducendosi.

Sotto un profilo più generale, è anche affermato nella detta relazione che, nel 2007, i corrispettivi maturati sulla base del contratto di servizi sono ammontati a circa

⁵¹ Nonché alla definizione, favorevole per l'Agenzia, di una controversia con il MEF sul riconoscimento di corrispettivi per servizi resi dall'Ente nel 2004.

130 milioni di euro e che, peraltro, in applicazione della clausola che limita l'importo dei corrispettivi alle disponibilità sul capitolo 3901 del bilancio del MEF – ridotta in applicazione del disposto del comma 507 dell'art. 1 della legge finanziaria 2007⁵² – all'Agenzia sono stati riconosciuti solo 117,2 milioni di euro.

Sul punto può suscitare perplessità un meccanismo di remunerazione dell'attività in concreto posta in essere dall'Ente che prescinde dai costi di gestione da questo in concreto sostenuti, essendo ancorato alle disponibilità di bilancio del Ministero dell'Economia e delle Finanze, a loro volta condizionate dalle previsioni delle leggi finanziarie.

Peraltro, nel contratto di servizi per il triennio 2008-2010 è stato introdotto un correttivo al detto sistema, essendosi stabilito che qualora le risorse disponibili sul capitolo 3901 eccedano i corrispettivi liquidati all'Ente, gli importi potranno venir erogati nell'arco del triennio di riferimento del contratto di servizi, in presenza di maggiori risultati non remunerati.

Va, peraltro, segnalato che anche per l'esercizio 2008 opererà l'accantonamento (per un importo di 12,3 milioni di euro) delle risorse stanziare sul capitolo 3901 del bilancio del MEF, previsto dal citato comma 507 dell'art. 1 della legge finanziaria 2007, nonchè quello, di circa 5 milioni di euro, di cui al comma 482 della stessa legge.

Tali limitazioni, unitamente a quelle recate da precedenti leggi finanziarie, che parimenti troveranno applicazione anche nel 2008, non potranno, prevedibilmente, non ridondare negativamente sul risultato di esercizio di tale anno.

Quanto alla destinazione dell'utile di esercizio 2007, l'Ente, considerato che la gran parte delle 90 sedi dell'Agenzia sul territorio viene utilizzata attraverso concessioni o contratti di locazione a titolo oneroso, reputa opportuno che le riserve accantonate siano impiegate per acquisire spazi per le sedi regionali.

Inoltre, tenuto conto che l'Ente non ottiene più risorse per gli investimenti rivolti all'aumento della propria funzionalità, nella relazione al bilancio 2007, è stata proposta al Ministero vigilante la seguente destinazione dell'utile di esercizio (di euro 17.659.861):

- euro 882.993 a riserva legale;
- euro 16.776.868 a riserve facoltative per l'autofinanziamento di investimenti rivolti al completamento della dotazione di sedi territoriali, al miglioramento strutturale ed alla realizzazione di progetti relativi alle finalità istituzionali.

⁵² Legge n. 296 del 27 dicembre 2006 che, al citato comma 507, per gli esercizi dal 2007 al 2009, ha disposto l'accantonamento e quindi l'indisponibilità di quote delle dotazioni delle unità previsionali di base iscritte nel bilancio dello Stato.

5. IL BILANCIO CONSOLIDATO

Dell'area di consolidamento fanno parte le società "Demanio Servizi S.p.A." (partecipata dall'Agenzia per il 94%) e l'Arsenale di Venezia S.p.A. (della quale l'Agenzia detiene una partecipazione al 54%).

Il bilancio consolidato si compone di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa ed è redatto conformemente alle previsioni del D.L.vo 127/1991.

Si è già detto che la Demanio Servizi S.p.A. ha svolto attività esclusivamente per l'Agenzia; per tale società, i cui ricavi costituiscono integralmente costi per l'Agenzia, è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale.

L'Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto) in quanto i relativi valori sono, come per il passato, modesti.

5.1 Stato patrimoniale e conto economico consolidato

Si uniscono prospetti riassuntivi contenenti – in migliaia di euro – i dati del bilancio consolidato 2007 (e, per consentire il raffronto, quelli risultanti dall'omologo bilancio del 2006):

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2007	2006	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	costi di impianto e di ampliamento	332	664	(332)
	- Spese di costituzione			
	- Spese avvio impianti			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali	683.225	254.507	428.718
	- Altri diritti			
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	265.706	161.543	104.163
	- Concessioni amministrative	3.594.638	3.439.160	115.478
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	180.929	422.317	(241.388)
	Totale	4.684.839	4.278.191	406.639
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	160.358.795	140.605.641	19.753.154
2)	impianti e macchinari	395.487	787.850	(192.363)
3)	attrezzature industriali e commerciali	411.616	498.913	(87.297)
4)	altri beni	3.771.709	4.390.963	(619.254)
	Totale	165.137.607	146.283.367	18.854.240
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	112.277	84.369	27.908
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate			
	Totale	112.277	84.369	27.908
	Totale immobilizzazioni	169.934.714	150.645.927	19.288.787
C)	Attivo circolante			
E	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	5.571.946	6.343.776	(773.830)
2)	verso imprese controllate			
4b)	Tributari	92.755	13.815	78.940
4b)	Crediti Imposta Anticipata	891	1.454	(563)
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per costi di gestione/controllo di servizi	34.493.181	34.493.181	0
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	5.782.365	0
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	231.816.324	243.816.324	(12.000.000)
	- Crediti verso Ministero per fondi immobiliari	15.161.693	773.073	14.388.620
	- Crediti verso Enti locali e privati	3.295.370	2.673.210	622.160
	- Crediti verso altre Agenzie	1.939.933	794.386	1.145.547
	- Crediti diversi	1.936.890	1.661.203	275.687
	Totale	360.091.343	296.368.827	63.722.516

(segue stato patrimoniale consolidato)

		2007	2006	Diff.
IV	Attività finanziarie			
1)	conti Tarancia	218.485.535	192.466.294	26.019.241
2)	conti parificati	12.009	13.978	(1.969)
	Totale	218.497.544	192.480.272	26.017.272
	Totale attivo circolante	518.588.892	488.841.099	29.747.793
D)	Rischi e riscotti	269.382	177.095	92.287
	TOTALE ATTIVO	688.792.908	639.664.121	49.128.787
	Passivo			
A)	Patrimonio netto di appartenza del gruppo			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri conferimenti a titolo di capitale	139.799.431	114.869.438	24.729.993
IV	Riserva legale	1.859.263	641.022	1.218.241
VII	Altre riserve	37.032.590	13.881.925	23.146.577
VIII	Utile (perdita) portato a nuovo			
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	17.659.861	24.364.818	(6.704.957)
	Totale patrimonio netto di appartenza del gruppo	257.040.855	214.656.201	42.384.654
	Patrimonio di appartenza di terzi			
	Capitale e riserva di terzi	33.020	33.020	0
	Utile (perdita) dell'esercizio di partecipazioni di terzi			
	Totale patrimonio di appartenza di terzi	33.020	33.020	0
	Totale patrimonio netto	257.073.875	214.689.221	42.384.654
B)	Fondi per rischi ed oneri	28.715.652	25.754.411	2.961.241
	Totale	28.715.652	25.754.411	2.961.241
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.783.265	1.675.360	107.905
D)	Debiti			
6)	conti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	23.351.700	24.391.997	(1.040.297)
9)	debiti verso imprese controllate	238.333	229.578	8.757
12)	debiti tributari	2.741.719	2.382.834	358.885
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.442.565	2.009.070	433.495
14)	altri debiti	94.208.201	89.480.043	4.728.158
	Totale	123.189.509	116.668.522	6.520.987
E)	Rischi e riscotti			
	- rischi passivi	3.004	6.438	(3.434)
	- riscotti passivi su oneri di gestione	23.490.614	22.243.294	1.247.320
	- riscotti passivi su spese di investimento	1.355.402	2.892.766	(1.537.364)
	- riscotti passivi su immobiliz. immobili fondi	18.399.051	2.038.601	16.360.450
	- riscotti passivi su programmi immobiliari	234.181.323	251.701.508	(17.520.185)
	Totale	278.031.394	278.862.607	(831.213)
	TOTALE PASSIVO	688.792.908	639.664.121	49.128.787

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO (ATTIVO E PASSIVO)**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

	2007	2006	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi internazionali			
- compensativi da contratto di servizi	117.178.067	110.740.000	6.438.067
- contributi per contratto	5.847.362	15.490.626	(9.643.264)
- contributi per progettazioni immobiliari	38.601.591	21.376.702	17.224.889
- contributi per inserzionamenti immobiliari finiti	410.261	0	410.261
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	310.894.608	304.657.486	6.237.120
- compensativi da gestione Fondi Immobiliari	6.180.450	7.314.489	(1.134.039)
	478.112.337	459.579.303	18.533.034
2) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diretti	10.501.858	7.538.208	2.963.650
- utilizzo quote ricostituite per spese investite	1.337.364	2.086.255	(748.891)
- sopravvalutazione e accantonamenti attivi	121	2.118	(1.997)
	11.839.343	9.626.581	2.212.762
TOTALE A	490.951.680	469.205.884	21.745.796
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
3) per materie prime, retribuzioni, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	573.375	491.100	82.275
- carburanti e lubrificanti	190.437	143.390	(2.953)
	714.812	634.490	79.322
7) Per servizi			
- manutenzione ordinaria	485.614	584.328	(98.714)
- servizi sociali	344.618	329.813	14.805
- consulenza e prestazioni	16.773.275	25.364.215	(8.620.940)
- spese per progettazioni immobiliari	38.573.351	21.315.095	17.258.256
- spese per inserzionamenti immobiliari	410.261	0	410.261
- utenze	1.173.224	1.311.748	(138.524)
- servizi da controllare	369.600	443.160	(73.560)
- altri servizi	10.551.516	8.561.408	1.990.108
- servizi da terzi	4.561.240	4.410.678	150.562
	75.042.699	62.350.445	10.692.254
8) Per gestione di beni di terzi			
- manutenzione	275.847	392.799	(116.952)
- gestione di beni	1.105.294	530.425	574.869
- costi condominiali	485.401	394.987	90.414
- canoni passivi di locazione FIP	313.785.830	308.154.952	5.630.878
- locazioni	2.144.406	2.091.581	52.825
	317.796.778	311.564.744	6.232.034
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	41.527.228	34.405.266	7.121.962
b) costi sociali	11.375.674	8.239.601	3.135.473
c) accantonamenti TFR	1.712.570	1.264.951	447.619
d) altri costi del personale	130.412	35.692	94.720
f) lavoro interinale	5.568.019	1.353.934	2.014.085
	58.113.303	45.299.424	12.813.879
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.130.741	2.817.026	(686.285)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.539.913	6.795.697	(255.782)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	8.676.656	9.612.723	(942.067)
	17.347.310	19.225.446	(1.878.136)
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fido rischi	9.449.210	8.651.184	798.026
	9.449.210	8.651.184	798.026

(segue conto economico consolidato)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2007	2006	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	211.748	271.738	(59.990)
- imposte e tasse diverse	601.141	639.888	(38.747)
- altri	684.893	5.739.560	(5.074.782)
	1.497.787	6.671.306	(5.173.519)
Totale B	469.284.445	444.784.316	24.500.129
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	21.667.435	24.411.568	(2.754.133)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Inzerzati ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	26.127	10.073	16.054
	26.127	10.073	16.054
17) Inzerzati ed altri oneri finanziari			
- interessi di rates	12.672	15.452	(2.780)
- altri oneri finanziari vitari	12.672	15.452	(2.780)
	12.672	15.452	(2.780)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(13.455)	(5.379)	(18.834)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
15) Rivalutazioni	27.908	31.960	(4.052)
18) Svalutazioni			
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	27.908	31.960	(4.052)
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	2.584.451	4.828.789	(2.244.338)
21) Oneri	2.488.698	1.339.333	1.129.365
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	93.753	3.459.456	(3.373.703)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	21.804.551	27.917.605	(6.113.054)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	3.649.376	2.895.306	754.070
- imposte su attività commerciale	494.753	657.721	(162.970)
- imposte differite e anticipate	563	(240)	803
	(4.144.890)	(3.552.787)	(91.903)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	17.659.661	24.364.818	(6.704.957)
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	17.659.661	24.364.818	(6.704.957)

Il procedimento di consolidamento ha determinato variazioni di scarso rilievo. Si ritiene, pertanto, sufficiente, come operato nel precedente referto, commentare brevemente i saldi del consolidato che presentano variazioni significative rispetto a quelli del bilancio dell'Agenzia.

Quanto all'attivo dello stato patrimoniale, può segnalarsi che il saldo delle immobilizzazioni coincide, nella sostanza, con quello dell'Agenzia; il saldo delle

“partecipazioni in imprese controllate...”, di 112 migliaia di euro concerne la partecipazione nell’Arsenale di Venezia S.p.A.⁵³.

Rispetto al bilancio della capogruppo, le variazioni più significative dell’attivo circolante concernono, per 93 migliaia di euro, i crediti tributari e, per 797 migliaia di euro, il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della Demanio Servizi S.p.A..

Quanto al passivo dello stato patrimoniale, nel prospetto che segue è stata evidenziata la riconciliazione tra il patrimonio netto, l’utile della capogruppo e quello consolidato:

(valori in Euro)	Valore al 31.12.2007		Valore al 31.12.2006	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	256.992.738	17.659.861	214.602.884	24.364.818
Utili e riserve di Demanio Servizi di competenza del Gruppo	47.317	0	47.317	0
Valutazione all’equity di Arsenale di Venezia	0	0	0	0
Totale	257.040.055	17.659.861	214.650.201	24.364.818

Il saldo del patrimonio di terzi è costituito dalla quota del patrimonio della Scuola Superiore dell’Economia e delle Finanze, che ha detenuto fino al 2007 il 6% della “Demanio Servizi Spa.”

Quanto al conto economico, il valore della produzione, di €/migliaia 490.952, risulta inferiore (di €/migliaia 750) dei ricavi dell’Agenzia (€/migliaia 491.702); ciò per effetto dello storno dei ricavi dell’Agenzia a fronte dei costi sostenuti da “Demanio Servizi Spa” per i servizi resi (linee telefoniche, manutenzioni, etc.) e per i buoni pasto.

I costi della produzione, di €/migliaia 469.284, risultano inferiori (di €/migliaia 850) rispetto a quelli dell’Agenzia (€/migliaia 470.134) in conseguenza dell’elisione costi/ricavi determinata dal procedimento di consolidamento.

⁵³ Il saldo al 31 dicembre 2006 è stato di 84 migliaia di euro alle quali sono state sommate 28 migliaia di euro quale rivalutazione per l’utile di esercizio.