

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2006

STATO PATRIMONIALE

XV LEGISLATURA – DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
C.F. 06340981007

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
	Attivo			
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			
I	Immobilizzazioni immateriali			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali			
	- Altri diritti	254.507	465	254.042
4)	concessioni, licenze, marchi e diritti simili			
	- Licenze software	154.233	321.717	(167.484)
	- Concessioni	3.439.161	5.156.299	(1.717.138)
6)	immobilizzazioni in corso e acconti			
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.270.218	6.597.262	(2.327.044)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	786.543	950.232	(163.689)
3)	attrezzature industriali e commerciali	492.544	400.662	91.882
4)	altri beni	4.388.875	5.338.267	(949.392)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti			
	Totale	146.273.603	151.380.658	(5.107.055)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate	554.369	504.559	49.810
2)	crediti			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	554.369	513.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	151.098.190	158.491.328	(7.393.138)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	verso clienti	6.340.232	5.043.781	1.296.451
2)	verso imprese controllate	661.754	131.634	530.120
4b)	tributari	0	37.961	(37.961)
5)	verso altri			
	- Crediti verso Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi	34.493.181	54.195.412	(19.702.231)
	- Crediti verso Ministero per gestione conto terzi	5.782.365	6.638.455	(856.090)
	- Crediti verso Ministero per spese programmi immobiliari	243.816.324	302.302.445	(58.486.121)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Dipartimento per le Politiche Fiscali	0	23.418	(23.418)
	- Crediti verso Enti locali e privati	2.675.250	1.871.598	803.652
	- Crediti verso altre Agenzie	794.386	750.526	43.860
	- Crediti diversi	1.655.122	1.402.488	252.634
	Totale	296.993.687	378.171.572	(81.177.885)
IV	Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari	191.465.175	100.027.999	91.437.176
3)	denaro e valori in cassa	12.661	8.762	3.899
	Totale	191.477.836	100.036.761	91.441.075
	Totale attivo circolante	488.471.523	478.208.333	10.263.190
D)	Rateli e risconti	168.048	98.619	69.429
	TOTALE ATTIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

STATO PATRIMONIALE

		31/12/2006	31/12/2005	Diff.
Passivo				
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale			
	- Fondo di dotazione	60.889.000	60.889.000	0
	- Altri Conferimenti a titolo di capitale	114.869.438	114.869.438	0
IV	Riserva Legale	641.022	0	641.022
VII	Altre riserve			
	- Riserva ex DM 29/11/02	0	251.688	(251.688)
	- Utili da esercizi precedenti	1.659.194	1.659.193	1
	- Riserva dest. all'autofinanz.to di futuri investimenti	12.179.412	0	12.179.412
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale	214.602.884	190.489.753	24.113.131
B)	Fondi per rischi ed oneri	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.658.442	1.242.508	415.934
D)	Debiti			
7)	debiti verso fornitori	24.020.681	33.074.044	(9.053.363)
9)	debiti verso imprese controllate	1.373.908	397.368	976.540
12)	debiti tributari	2.285.713	1.791.351	494.362
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.986.258	1.670.894	315.364
14)	altri debiti	89.192.857	33.415.032	55.777.825
	Totale	118.859.417	70.348.689	48.510.728
E)	Ratei e risconti			
	- ratei passivi	6.438	6.377	61
	- risconti passivi su oneri di gestione	22.243.294	39.182.248	(16.938.954)
	- risconti passivi su spese di investimento	2.892.766	4.979.021	(2.086.255)
	- risconti passivi su manutenz. straord. su immob. FIP	2.018.601	0	2.018.601
	- risconti passivi su programmi immobiliari	251.701.508	254.889.849	(3.188.341)
	- risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001	0	54.549.482	(54.549.482)
	Totale	278.862.607	353.606.977	(74.744.370)
	TOTALE PASSIVO	639.737.761	636.798.280	2.939.481

PAGINA BIANCA

CONTO ECONOMICO

AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Generale in Roma - via Barberini, 38
CF 06340981007

CONTO ECONOMICO

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.085	2.256.915
- contributi per censimento	15.490.626	7.007.735	8.482.891
- contributi per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657.486	266.976.074	37.681.412
- corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314.489	2.253.000	5.061.489
	459.579.303	412.743.649	46.835.654
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi	8.076.454	10.970.045	(2.893.591)
- contributi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- arrotondamenti attivi	2.089	4.100	(2.011)
	10.164.798	14.981.081	(4.816.283)
TOTALE A	469.744.101	427.724.730	42.019.371
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	477.172	381.808	95.364
- carburanti e lubrificanti	139.017	138.996	21
	616.189	520.804	95.385
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	581.250	544.454	36.796
- organi sociali	227.544	240.066	(12.522)
- consulenze e prestazioni	26.087.617	17.578.911	8.508.706
- spese per programmi immobiliari	21.376.702	28.023.755	(6.647.053)
- utenze	1.310.581	1.097.725	212.856
- servizi da controllate	2.070.141	1.947.462	122.679
- altri servizi	7.208.594	5.805.787	1.402.807
- servizi per terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	63.273.107	59.888.736	3.384.371
8) Per godimento di beni di terzi			
- manutenzioni	392.799	242.083	150.716
- amministrazione beni	530.425	645.709	(115.284)
- oneri condominiali	394.987	554.663	(159.676)
- canoni passivi di locazione FIP	308.154.952	270.424.402	37.730.550
- noleggi e locazioni	2.074.377	2.659.275	(584.898)
	311.547.540	274.526.132	37.021.408
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.254.120	40.152.640	(5.898.520)
b) oneri sociali	8.190.379	9.415.752	(1.225.373)
c) accantonamento TFR	1.250.158	951.366	298.792
e) altri costi del personale	35.575	43.746	(8.171)
f) lavoro interinale	1.353.934	1.189.806	164.128
	45.084.166	51.753.310	(6.669.144)

CONTO ECONOMICO

	31/12/2006	31/12/2005	Diff.
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.813.458	3.497.321	(683.863)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.789.517	3.827.519	2.961.998
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide			
	9.602.975	7.324.840	2.278.135
12) Accantonamenti per rischi			
- acc. fdo rischi	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
	8.651.184	13.348.984	(4.697.800)
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	637.698	160.586	477.112
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	198.899	155.729	43.170
	6.668.335	4.777.944	1.890.391
Totale B	445.443.496	412.140.750	33.302.746
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.300.605	15.583.980	8.716.625
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	0	61	(61)
	0	61	(61)
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	7.023	8.429
	15.452	7.023	8.429
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(15.452)	(6.962)	(8.490)
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni	31.960	0	31.960
19) Svalutazioni	0	46.536	(46.536)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31.960	(46.536)	78.496
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI			
20) Proventi	4.824.431	1.880.133	2.944.298
21) Oneri	1.340.071	1.054.994	285.077
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.484.360	825.139	2.659.221
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.801.473	16.355.621	11.445.852
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.832.181	3.129.440	(297.259)
- imposte su attività commerciale	604.474	405.747	198.727
	(3.436.655)	(3.535.187)	-(98.532)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

PAGINA BIANCA

NOTA INTEGRATIVA

AGENZIA DEL DEMANIO**Direzione Generale in Roma - Via Barberini n. 38****Codice Fiscale n. 06340981007****NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2006****CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Il 31 dicembre 2006 si è chiuso il terzo esercizio dell'Agenzia del Demanio (di seguito "Agenzia") nella veste giuridica di ente pubblico economico.

Si rammenta che l'Agenzia, sebbene istituita come soggetto giuridico autonomo, è subentrata all'ex Ministero delle Finanze "nei rapporti giuridici, poteri e competenze relativi ai servizi ad essa trasferiti e assegnati" ed ha assunto la "titolarità dei rapporti giuridici e delle obbligazioni di pertinenza del Dipartimento" ex art. 3, comma 1, del DM 28/12/2000.

Nell'ambito di una fattispecie assimilabile ad una successione universale, l'Agenzia ha dunque rilevato nelle materie di propria competenza, la generalità delle posizioni del cessato Dipartimento del Territorio, ad eccezione di quelle che, per diversa disposizione normativa o per volontà degli organi competenti, sono state attribuite ad altri soggetti.

In definitiva, dal punto di vista contabile e di bilancio, l'Agenzia ha iniziato la propria attività in data 1° gennaio 2001 senza assumere la titolarità delle attività e passività in carico all'ex Dipartimento del Territorio e, fino alla chiusura del bilancio 2004, senza apporto di un fondo di dotazione.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, di cui la presente nota costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425 e 2425 bis del Codice Civile.

Esso è stato redatto secondo i principi di cui all'art. 2423 bis del C.C. ed i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C., nonché secondo i Principi Contabili, applicabili ad un'impresa in funzionamento, stabiliti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. Non sono intervenute speciali ragioni che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, del Codice Civile.

Laddove previsto dalla legge, per l'iscrizione delle attività è stato chiesto il consenso del Collegio dei Revisori.

Tutti gli importi riportati in questa nota integrativa sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato.

Al fine di offrire una migliore informativa della situazione economica, patrimoniale e finanziaria, sono state predisposte le seguenti tavole, allegate in calce alla nota integrativa:

1. Rendiconto finanziario;
2. Prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato.

CRITERI DI VALUTAZIONE E METODI CONTABILI ADOTTATI

I criteri di valutazione delle singole voci sono conformi a quanto disposto dall'art.2426 del Codice Civile e vengono di seguito illustrati

Immobilizzazioni materiali ed immateriali

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali acquisite successivamente all'istituzione dell'Agenzia sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detraibile, in ossequio al principio contabile n.16 par.DIIa). Tali immobilizzazioni sono acquisite direttamente o tramite la Concessionaria del sistema informativo SOGEI.

Le immobilizzazioni materiali trasferite nel corso dell'esercizio 2003 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'art. 4 del decreto ministeriale del 5 febbraio 2002 sono state iscritte al valore netto contabile risultante al 1° gennaio 2003, determinato secondo le disposizioni della circolare n. 88 del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato del 28 dicembre 1994, come indicato dalla nota n. 4122/2003/DPF/UAF del 11 dicembre 2003 del Dipartimento per le Politiche Fiscali – Ufficio Agenzie ed Enti della Fiscalità.

I beni informatici acquisiti attraverso la concessionaria Sogei, ai sensi del su richiamato decreto, sono stati iscritti in bilancio al valore simbolico di 1 euro, in ossequio alle istruzioni impartite dal Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato con nota n. 89688 del 23 luglio 2003.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, dal momento in cui sono disponibili e pronte per l'uso, o comunque iniziano a produrre benefici economici per l'Agenzia.

Le spese sostenute successivamente alla data di acquisizione dei beni sono portate ad incremento del valore contabile se ed in quanto si traducono in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del cespite.

Gli immobili conferiti a titolo strumentale e di fondo di dotazione sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione. I relativi valori iniziali di iscrizione sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 29 luglio 2005 che ha individuato il patrimonio iniziale dell'Agenzia.

Le concessioni d'uso pluriennale conferite a titolo di patrimonio sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, in relazione alla loro durata. I relativi valori iniziali sono stati stimati dall'Agenzia del Territorio così come previsto dal citato decreto ministeriale.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti, applicando aliquote che esprimono la residua possibilità di utilizzazione dei beni e, comunque, non eccedenti quelle fiscalmente

ammesse. Le aliquote sono state ridotte del 50% per i beni materiali acquistati nel corso dell'esercizio.

In considerazione dell'attuale irrilevanza fiscale degli ammortamenti relativi agli immobili, non si è al momento provveduto a dare corso a quanto previsto in materia dal D.L. 223/2006 con riguardo al separato trattamento del valore dei terreni. Si è quindi proseguito nel ciclo di ammortamento secondo i criteri già utilizzati nei precedenti esercizi, con riserva di adottare soluzioni diverse qualora in futuro dovesse configurarsi un diverso quadro fiscale.

I costi aventi utilità pluriennale (di impianto e ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità), sono iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio dei Revisori e sono ammortizzati sistematicamente a quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Categoria	Aliquota
Migliorie su beni di terzi	20%
Software e licenze d'uso	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Concessioni in uso per due anni	50%
Concessioni in uso per dodici anni	8,33%

Immobilizzazioni materiali

Categoria	Aliquota
Autoveicoli	25%
Impianti riscaldamento/ condizionamento	15%
Impianti elettrici, antifurto e antincendio	7,5%
Macchinari e attrezzature varie	15%
Macchine elettroniche (elaboratori, periferiche)	20%

Mobili e arredi	12%
Impianti generici	7,5%
Impianti telefonici e telefax	20%
Materiale tecnico	15%
Immobilizzazioni materiali diverse	25%
Fabbricati	3%

Nella contabilizzazione dell'ammortamento si devono tuttavia distinguere tre casi:

- per i beni acquistati nel triennio 2001-2003, la quota di ammortamento dell'anno viene neutralizzata a conto economico utilizzando i risconti passivi per spese di investimento derivanti dai contributi erogati a fronte delle passate Convenzioni;
- per i beni presenti nelle sedi dell'Agenzia al 1° gennaio 2001, trasferiti in proprietà dallo Stato nel 2003 e successivamente oggetto del citato decreto di patrimonializzazione, la quota di ammortamento dell'anno viene addebitata a conto economico;
- per i beni acquistati a far data dal 1° gennaio 2004, in relazione alla trasformazione dell'Agenzia in ente pubblico economico e alla determinazione di corrispettivi annui in luogo dei contributi, la quota di ammortamento viene addebitata a conto economico.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in società controllate sono iscritte al valore di costo o di sottoscrizione, ridotto o incrementato per tener conto di eventuali perdite o aumenti permanenti o durevoli di valore.

Crediti

I crediti sono valutati in base al presumibile valore di realizzo. Per quelli vantati nei confronti dello Stato, di altre Agenzie ed enti territoriali, tale valore coincide con quello nominale.

In particolare, la voce registra i crediti vantati nei confronti del Ministero dell'Economia e delle Finanze per fondi da ricevere, come stabiliti dalla Legge finanziaria e di Bilancio per gli anni 2001-2003 e dal Contratto di Servizi per gli anni 2004, 2005 e 2006.

I crediti verso clienti sono esposti in bilancio al valore nominale in quanto corrisponde al presumibile valore di realizzo.

Il saldo di fine esercizio esprime l'ammontare residuo dei crediti per fondi assegnati all'Agenzia e verso i clienti, al netto degli incassi registrati sul conto di contabilità speciale, soggetta ai vincoli del sistema di Tesoreria Unica, intrattenuto presso la Banca d'Italia.

Non vi sono crediti incassabili in un periodo superiore ai cinque anni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale. Esse sono riferite alle giacenze effettivamente disponibili al 31 dicembre 2006 sul conto di Tesoreria Unica (conto n. 620) e presso le Filiali dell'Agenzia per la parte non utilizzata delle anticipazioni relative alla piccola cassa.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e risconti attivi e passivi sono rilevati secondo il criterio della competenza economica e temporale. Di seguito si illustrano i criteri utilizzati per le principali tipologie di risconti passivi.

Risconti passivi per spese di investimento

Sono stati alimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni stipulate con il Ministero dell'Economia e delle Finanze nel triennio 2001-2003 (con contropartita i crediti verso il Ministero) e si riducono per un importo pari all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Risconti passivi per beni conferiti

Rappresentano la contropartita contabile dei beni conferiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze nel 2003. A seguito dell'emanazione del decreto di patrimonializzazione sono stati riclassificati tra le voci del patrimonio netto dell'Agenzia in sede di chiusura dell'esercizio 2005.

Risconti passivi per programmi immobiliari

Vengono alimentati in aumento dai contributi assegnati a tale titolo dalle Convenzioni per gli anni 2001-2003 e dai Contratti di Servizi relativi agli anni 2004, 2005 e 2006 (con contropartita i crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze) e ridotti per le spese sostenute nel corso dell'esercizio. Pertanto, il saldo rappresenta l'importo delle spese da sostenere nei futuri esercizi per acquisto, ristrutturazione, valorizzazione di beni immobili appartenenti al Patrimonio e al Demanio dello Stato, nonché per interventi di manutenzione straordinaria.

Risconti passivi per oneri di gestione

Si riferiscono principalmente a contributi finalizzati al censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, in attuazione della Legge 410/01. Il trattamento contabile è identico a quello di cui si è detto per i programmi immobiliari.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rileva il debito calcolato a norma dell'art. 2120 C.C. e dei contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia.

Dal momento che una parte dei dipendenti, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio – EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale dell'INPDAP previsto per i dipendenti statali, vengono corrisposti a questo Ente contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto, e pertanto l'accantonamento al fondo TFR non viene effettuato per la totalità dei dipendenti dell'Agenzia.

Fondo per rischi e oneri

Il fondo accoglie gli accantonamenti destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, esistenza probabile o certa, ma di ammontare o data di sopravvenienza indeterminati. Gli eventi in oggetto sono riferibili a controversie sorte dalla data di costituzione dell'Agenzia (liti ed arbitrati) e a spese derivanti da controversie che ricadono sull'Agenzia limitatamente al periodo di sua competenza.

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al valore nominale. Non vi sono debiti in valuta.

Imposte e tasse

Come riportato nella Relazione sulla Gestione, l'Agenzia del Demanio relativamente alla propria attività istituzionale è assoggettata alla disciplina disposta dall'articolo 74 del TUIR e dall'articolo 4 del DPR 633 del 1972. Per quanto riguarda, invece, le operazioni a carattere commerciale, poste in essere nel corso del 2006, si è provveduto a determinare il relativo onere fiscale attraverso le aliquote attualmente vigenti in materia di imposte dirette ed indirette.

Conti d'ordine

Non vi sono fidejussioni rilasciate in favore di terzi e non vi sono altri impegni assunti dall'Agenzia che non siano stati già riportati nelle scritture contabili.

Costi e Ricavi

I costi e ricavi sono iscritti secondo il criterio della competenza economica. Per quanto riguarda i ricavi: