

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 1818
TAB. 2
Annesso 5

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro dell'economia e delle finanze
(PADOA-SCHIOPPA)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 1° OTTOBRE 2007

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2008
e bilancio pluriennale per il triennio 2008-2010

TABELLA n. 2

Stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze
per l'anno finanziario 2008

ANNESSO N. 5

CONTO CONSUNTIVO

AGENZIA DEL DEMANIO

ESERCIZIO FINANZIARIO 2006

TABELLA N. 2

**Stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze
per l'anno finanziario 2008**

ANNESSO N. 5

CONTO CONSUNTIVO

AGENZIA DEL DEMANIO

ESERCIZIO FINANZIARIO 2006

BILANCIO DELL'ESERCIZIO 2006

STATO PATRIMONIALE

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	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
3)	diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno			
	- Brevetti industriali	254.507	465	254.042
	- Altri diritti			
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	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
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	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
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	<i>Crediti</i>			
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	<i>Disponibilità liquide</i>			
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)	Ratei 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)	<i>Patrimonio netto</i>			
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)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.658.442	1.242.508	415.934
D)	<i>Debiti</i>			
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)	<i>Ratei e risconti</i>			
	- 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

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. ldo 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	1.880.153	2.944.298
21) Oneri	1.340.071	1.054.994	285.077
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.484.360	825.159	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

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:

-
- i corrispettivi da Contratto di Servizi vengono contabilizzati a ricavi per l'intero importo di competenza dell'esercizio;
 - i contributi per oneri di gestione specificatamente relativi al censimento e derivanti da passate Convenzioni sono iscritti fra i ricavi in misura pari ai relativi costi sostenuti nell'esercizio;
 - i canoni attivi per la locazione degli immobili di proprietà del "Fondo Immobili Pubblici" e i corrispondenti canoni passivi di locazione vengono contabilizzati rispettivamente a ricavi e a costi. I primi al netto della quota di canone di competenza dell'Agenzia relativa agli immobili da questa utilizzati, i secondi per un ammontare pari all'importo di competenza dell'esercizio;
 - i contributi relativi a quote incentivanti riferite a passati esercizi sono iscritti fra gli altri ricavi e proventi allorché incassati;
 - i contributi derivanti da passate Convenzioni per la quota parte relativa agli investimenti propri vengono contabilizzati tra gli altri ricavi e proventi per l'importo degli ammortamenti effettuati sui cespiti cui si riferiscono;
 - i contributi per programmi immobiliari vengono contabilizzati a ricavi per l'importo delle spese sostenute nell'esercizio ed addebitate al conto economico,

I criteri sopra descritti sono correlati ai criteri utilizzati per la determinazione dei relativi risconti passivi di cui si è detto in precedenza. In particolare, i ricavi in parola sono esposti come di seguito rappresentato.

Ricavi da prestazioni di servizi istituzionali

La voce accoglie i corrispettivi stabiliti nel contratto di servizi, relativamente ai servizi resi nell'esercizio di competenza. Sono inoltre esposti in questa voce i contributi per oneri di gestione destinati a finanziare il censimento del patrimonio immobiliare dello Stato, i contributi per i programmi immobiliari, i canoni attivi per la locazione degli immobili rientranti nel Fondo Immobili Pubblici e nel Fondo Patrimonio 1 e i corrispettivi per la gestione dei suddetti Fondi.

Altri ricavi e proventi

La voce accoglie i proventi realizzati nello svolgimento di attività commerciali previste dall'articolo 65, comma 2, del Decreto Legislativo 300/99 costitutivo delle Agenzie Fiscali.

In tale voce è anche iscritto il riaddebito pro quota dei costi condivisi con le altre Agenzie, quale contropartita del costo iscritto alla voce "costi per servizi per terzi".

Come già detto è inoltre inserita in questa voce la quota dei contributi derivanti dalle passate convenzioni destinata agli investimenti, iscritta in contropartita della voce risconti passivi, a bilanciamento degli ammortamenti imputati al conto economico per i beni acquisiti direttamente dall'Agenzia negli anni 2001-2003.

Costi per il personale

Il costo riportato a conto economico è pari all'intero ammontare degli oneri retributivi e previdenziali, unitamente alle componenti di costo relative a sistemi di premi ed incentivi, sostenuto dall'Agenzia per il personale assunto direttamente a partire dal 1° ottobre 2004, con il nuovo contratto di lavoro di natura privatistica a tempo indeterminato.

Costi per programmi immobiliari

Come già detto, i costi in argomento vengono addebitati al conto economico allorché sostenuti e trovano esatta contropartita tra i ricavi.

**ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI
STATO PATRIMONIALE:**

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali presentano un saldo di €/migliaia 4.270, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 2.813 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 486. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato in forma prospettica nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Le immobilizzazioni immateriali non sono state oggetto di alcuna rivalutazione.

Valore di carico delle immobilizzazioni immateriali (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/05	Rettifiche	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/06
Software	11.393.675		381.742			11.775.417
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	11.393.675	0	381.742	0	0	11.775.417
Licenze d'uso	2.169.304		104.671			2.273.975
Concessioni	5.871.773					5.871.773
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	8.041.077	0	104.671	0	0	8.145.748
Immobilizzazioni immateriali in corso	0					0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	3.482.312					3.482.312
Altre Immobilizzazioni Immateriali	3.482.312	0	0	0	0	3.482.312
Totale Immobilizzazioni immateriali	22.917.064	0	486.413	0	0	23.403.477

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2006 (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/05	Rettifiche	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/06	Valore netto al 31/12/06
Software	11.393.210	(1)	127.701			11.520.910	254.507
Diritti di brevetto, utilizzo opere di ingegno, ecc.	11.393.210	(1)	127.701	0	0	11.520.910	254.507
Licenze d'uso	1.847.587		272.154			2.119.741	154.234
Concessioni	715.474		1.717.139			2.432.613	3.439.160
Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento dell'opera e dell'ingegno	2.563.061	0	1.989.293	0	0	4.552.354	3.593.394
Immobilizzazioni Immateriali in corso	0					0	0
Immateriali in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0
Spese pluriennali diverse	0					0	0
Migliorie su beni in uso dell'Agenzia	2.363.531		696.464			3.059.995	422.317
Altre Immobilizzazioni Immateriali	2.363.531	0	696.464	0	0	3.059.995	422.317
Totale Immobilizzazioni immateriali	16.319.802	(1)	2.813.458	0	0	19.133.259	4.270.218

L'ammortamento si riferisce per € 2.199.045 ai beni acquisiti a partire dall'esercizio 2004 e alle concessioni in uso a titolo gratuito degli immobili oggetto di patrimonializzazione e per € 614.413 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si riporta l'analisi delle singole categorie:

Diritti di brevetto

La voce, che ammonta a €/migliaia 255, fa riferimento esclusivamente al software acquistato dall'Agenzia e si è incrementata rispetto al 2005 per gli acquisti effettuati nel corso dell'anno.

Concessioni, licenze e diritti di sfruttamento

La voce è composta per €/migliaia 154 relativi alle licenze Windows e SGAP utilizzate sui personal computer e per €/migliaia 3.439 per le concessioni d'uso a titolo gratuito degli immobili indicati nel decreto di patrimonializzazione.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce non presenta alcuna movimentazione.

Altre immobilizzazioni immateriali

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dai costi di ristrutturazione ed adeguamento delle sedi dell'Agenzia ed ammontano a €/migliaia 422.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni mobili ed immobili di proprietà dell'Agenzia, acquisiti direttamente o attraverso i conferimenti di cui ai Decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 5 febbraio 2002, n. 349, del 29 luglio 2005 di patrimonializzazione dell'Agenzia e del 21 dicembre 2005 di modifica di quest'ultimo.

Nell'esercizio 2006 presentano un saldo di €/migliaia 146.274, dopo aver effettuato ammortamenti per €/migliaia 6.790 e nuove capitalizzazioni per €/migliaia 1.699. Il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio è riportato in forma prospettica nelle seguenti tabelle, ove sono indicate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio.

Per completezza di informazione si riporta nella seguente tabella l'elenco degli immobili/concessioni oggetto della patrimonializzazione dell'Agenzia con il rispettivo valore netto contabile al 31 dicembre 2006.

REGIONE	CITTA'	INDIRIZZO	VALORE NETTO CONTABILE
Beni strumentali			
EMILIA ROMAGNA	BOLOGNA	Via Azzogardino, 51	5.170.500,00
LAZIO	ROMA	Via Piacenza, 3	22.022.500,00
LAZIO	ROMA	Via del Quirinale, 28	12.447.500,00
LAZIO	ROMA	Via Barberini, 38	35.427.500,00
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - uffici	15.300.371,25
LOMBARDIA	MILANO	Corso Monforte - rimessa	167.562,50
MARCHE	ANCONA	Via Fermo, 1	3.064.000,00
MOLISE	CAMPOBASSO	Viale Regina Elena, 1	1.554.022,50
TOSCANA	FIRENZE	Via Laura, 54	8.167.475,00
TOTALE			103.321.431,25
Beni non strumentali			
LAZIO	ROMA	Via del Commercio, 19/27	18.192.500,00
VENETO	VENEZIA	Cannaregio, 2139	12.064.500,00
VENETO	VICENZA	Corso Palladio, 149	6.549.300,00
TOTALE			36.806.300,00
Concessioni per anni 12			
		Piazza Marina	
SICILIA	PALERMO	Salita Intendenza, 2	1.555.833,30
TRENTINO ALTO ADIGE	BOLZANO	Piazza Tribunale, 2	928.526,18
VALLE D'AOSTA	AOSTA	Via Montmayeur, 1/A	95.255,10
TOTALE			2.579.614,58
Concessioni per anni 2			
CALABRIA	COSENZA	Piazza XI Settembre, 1	27.340,83
CALABRIA	REGGIO CALABRIA	Via dei Bianchi, 2	37.107,00
CAMPANIA	CASERTA	Corso Trieste, 8/10	68.250,00
EMILIA ROMAGNA	FORLI'	Via delle Torri, 6	24.249,17
EMILIA ROMAGNA	MODENA	Corso Canalgrande, 30	119.583,33
EMILIA ROMAGNA	PIACENZA	Vicolo Serafini, 4	42.816,67
FRIULI VENEZIA GIULIA	TRIESTE	Viale Miramare, 9	35.189,58
PIEMONTE	NOVARA	Corso Cavallotti, 27	17.966,67
PUGLIA	FOGGIA	Piazza Giordano, 1	26.985,00
PUGLIA	LECCE	Viale Gallipoli, 37	77.000,00
PUGLIA	TARANTO	Via Pupino, 92	22.519,67
SARDEGNA	ORISTANO	Via Lamarmora, 5	51.187,50
SICILIA	CALTANISSETTA	Viale Regina Margherita, 47	7.700,00
SICILIA	MESSINA	Via Monsignor D'Arrigo, 5	222.658,33
SICILIA	SIRACUSA	Via Ruggero VII, 4	14.000,00
TOSCANA	LUCCA	Corso Garibaldi, 115	16.481,50
TOSCANA	SIENA	Via Banchi di Sotto, 52	48.510,00
TOTALE			859.545,25

Nelle tabelle seguenti sono riportate le analisi delle variazioni del "valore di carico", degli ammortamenti e dei valori netti di bilancio. Gli importi sono espressi in unità di Euro.

Valore di carico delle immobilizzazioni materiali (valori espressi in euro).

Descrizione	Valore al 31/12/05	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Riclassifiche	Valore al 31/12/06
Fabbricati strumentali	108.083.481	314.566			108.398.047
Fabbricati non strumentali	38.440.000				38.440.000
Terreni e Fabbricati	146.523.481	314.566	0	0	146.838.047
Impianti di riscaldamento	248.608	4.140	(1.020)		251.728
Impianti elettrici	53.803	7.200			61.003
Impianti generici	536.176	3.041			539.217
Impiantitelef. e telefax	744.358	39.154			783.512
Impianti antincendio	37.245	6.180			43.425
Impianti di antifurto e sicurezza	25.781	10.332			36.113
Impianti e macchinari	1.645.971	70.047	(1.020)	0	1.714.998
Attrezzature varie	92.767	28.036			120.803
Materiale tecnico	550.170	175.558			725.728
Attrezzature industriali e commerciali	642.937	203.594	0	0	846.531
Mobili e arredi	3.884.708	537.357			4.422.065
Macchine ordinarie d'ufficio	1.599.292	22.018	(2.605)		1.618.705
Mobili arredi e macch. d'ufficio	5.484.000	559.375	(2.605)	0	6.040.770
Server e personal computer	3.385.001	225.455			3.610.456
Periferiche stampanti e scanner	1.369.765	16.067	(36.941)		1.348.891
Hardware	4.754.766	241.522	(36.941)	0	4.959.347
Autoveicoli e mezzi di trasporto	39.104		(38.358)	0	746
Immobilizz. materiali diverse	1.037				1.037
Altri beni minori	31.864	309.576			341.440
Immobilizz. materiali diverse	32.901	309.576	0	0	342.477
Altri Beni	10.310.771	1.110.473	(77.904)	0	11.343.340
Immob. in corso e acconti	0				0
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	159.123.160	1.698.680	(78.924)	0	160.742.916

I decrementi registrati nel corso dell'esercizio si riferiscono alle dismissioni di hardware, in particolare periferiche, stampanti e scanner, effettuate a seguito del periodico rinnovo dei macchinari.

Fondo ammortamento e valori netti al 31 dicembre 2006 (valori espressi in euro)

Descrizione	Valore al 31/12/05	Ammort. ordinario	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/06	Valore netto al 31/12/06
Fabbricati strumentali	1.351.483	3.247.223			4.598.706	103.799.341
Fabbricati non strumentali	480.500	1.153.200			1.633.700	36.806.300
Terreni e Fabbricati	1.831.983	4.400.423	0	0	6.232.406	140.605.641
Impianti di riscaldamento	112.470	37.449		(77)	149.842	101.886
Impianti elettrici	12.179	4.306			16.485	44.518
Impianti generici	144.580	40.326			184.906	354.311
Impianti telef. e telefax	415.225	145.368			560.593	222.919
Impianti antincendio	6.140	3.024		(1)	9.163	34.262
Impianti di antifurto e sicurezza	5.145	2.321			7.466	28.647
Impianti e macchinari	695.739	232.794	0	(78)	928.455	786.543
Attrezzature varie	40.257	16.015	5		56.277	64.526
Materiale tecnico	202.018	95.692			297.710	428.018
Attrezzature industriali e commerciali	242.275	111.707	5	0	353.987	492.544
Mobili e arredi	1.299.687	498.353		(10)	1.798.030	2.624.035
Macchine ordinarie d'ufficio	890.404	302.951		(1.565)	1.191.790	426.915
Mobili arredi e macch. d'ufficio	2.190.091	801.304	0	(1.575)	2.989.820	3.050.950
Server e personal computer	1.909.245	669.808			2.579.053	1.031.403
Periferiche stampanti e scanner	801.456	263.740		(22.692)	1.042.504	306.387
Hardware	2.710.701	933.548	0	(22.692)	3.621.557	1.337.790
Autoveicoli e mezzi di trasporto	39.104	7	0	(38.365)	746	0
Immobilizz. materiali diverse	744	158			902	135
Altri beni minori	31.864	309.576			341.440	0
Immobilizz. materiali diverse	32.608	309.734	0	0	342.342	135
Altri Beni	4.972.504	2.044.593	0	(62.632)	6.954.465	4.388.875
Immob. in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
Totale Immobilizzazioni materiali	7.742.501	6.789.517	5	(62.710)	14.469.313	146.273.603

L'ammortamento si riferisce per € 5.103.427 ai beni acquisiti negli esercizi 2004, 2005 e 2006 e al conferimento degli immobili da parte del MEF nello scorso esercizio e per € 1.686.090 ai beni conferiti e/o acquisiti precedentemente.

Di seguito si forniscono ulteriori informazioni relative alle singole categorie.

Terreni e Fabbricati

La voce presenta un saldo di €/migliaia 140.606, al netto degli ammortamenti appostati, ed è costituita dagli immobili conferiti nel 2005 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze a seguito del decreto di "patrimonializzazione".

Impianti e macchinari

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 787, ed è costituita essenzialmente dai costi sostenuti per l'acquisizione di impianti di riscaldamento e condizionamento, antincendio e telefonici.

Attrezzature industriali e commerciali

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 493, ed è costituita principalmente da materiale tecnico ausiliare agli impianti e macchinari e in parte da apparati utilizzati dai tecnici dell'Agenzia per lo svolgimento delle attività di loro pertinenza.

Altri beni

Tale voce presenta un saldo di €/migliaia 4.389 e si riferisce a mobili, arredi, macchine d'ufficio, server, personal computer e altro materiale informatico.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tale voce non presenta alcuna movimentazione.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE*Partecipazioni in imprese controllate*

Ammontano a €/migliaia 554 e sono costituite dalla partecipazione di controllo nella Demanio Servizi S.p.A., costituita il 22 gennaio 2002 con atto n° repertorio 9880 – raccolta n° 5354, e dalla partecipazione di controllo nella Arsenale di Venezia S.p.A., costituita il 13 dicembre 2002 con atto n° repertorio 110.163.

Il saldo si è movimentato come di seguito indicato (valori in euro):

Descrizione voci	Demanio Servizi	Arsenale di Venezia	Totale
Saldo al 31 dicembre 2005	470.000	34.559	504.559
Versamenti conto aumento cap. sociale		17.850	17.850
Utile di competenza		31.960	31.960
TOTALI	470.000	84.369	554.369

Nella tabella che segue si fornisce il confronto tra i valori di carico in bilancio ed i relativi patrimoni netti di spettanza.

Denominazione <i>(valori in euro)</i>	Sede	Quota di partecipazione (%)	Capitale sociale	Risultato esercizio 2006	Patrimonio netto al 31/12/2006	Patrimonio netto di spettanza	Valore di bilancio
Demanio Servizi S.p.A.	Roma	94%	500.000	0	550.338	517.318	470.000
Arsenale di Venezia S.p.A.	Venezia	51%	100.000	62.667	165.431	84.369	84.369

Nel corso del 2006 sono state riavviate le attività dalla società "Arsenale di Venezia S.p.A.", attraverso la sottoscrizione di accordi di servizio con l'Agenzia e con il Comune di Venezia, aventi ad oggetto la riqualificazione, la promozione e la valorizzazione di alcune aree del complesso dell'Arsenale. La società ha potuto pertanto chiudere il bilancio al 31 dicembre 2006 con un utile pari a euro 62.667.

A seguito del ritorno all'utile di detta società l'Agenzia ha rivalutato la partecipazione portandola ad un valore di €/migliaia 84 come risultato dell'applicazione della quota di partecipazione percentuale (51%) al patrimonio netto della società al 31 dicembre 2006, pari a €/migliaia 165.

Ulteriori informazioni relative a queste partecipate vengono fornite nella relazione sulla gestione.

Crediti verso imprese controllate

Il saldo della voce è pari a zero a seguito dell'allineamento dei "versamenti soci in conto futuro aumento di capitale" in relazione alla percentuale azionaria detenute nella società "Arsenale di Venezia S.p.A."

C - ATTIVO CIRCOLANTE

II - CREDITI

Crediti verso clienti

Tale credito, pari a €/migliaia 6.340, viene vantato nei confronti delle società/amministrazioni statali con cui l'Agenzia ha in essere delle convenzioni riferibili alla propria attività commerciale. L'importo comprende anche l'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2006.

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
6.340	5.044	1.296

La variazione in aumento è principalmente dovuta ai tempi di incasso delle fatture emesse nei confronti della Regione Sicilia per l'ultima tranche della Convenzione.

Crediti verso imprese controllate

Tale credito, pari a €/migliaia 662, viene vantato nei confronti della controllata "Demanio Servizi S.p.A.", a fronte della sottoscrizione di un contratto di outsourcing con il quale le sono stati forniti servizi di controllo di gestione, gestione contabile e tesoreria, organizzazione e gestione risorse umane, sistemi informativi e logistici. L'importo relativo al credito si riferisce principalmente all'ammontare delle fatture da emettere al 31 dicembre 2006.

Per completezza di informazione si segnala che nella riconciliazione delle partite infragruppo con la Demanio Servizi S.p.A. le apparenti squadrature sono dovute al diverso trattamento dell'Iva che per l'Agenzia rappresenta a tutti gli effetti un costo, in quanto le attività svolte dalla controllata ricadono nell'ambito istituzionale.

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
662	132	530

Crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze

I crediti verso il Ministero riguardano le somme ancora da incassare a valere sui capitoli del bilancio dello Stato n. 3901 e n. 7754 ed in particolare sono riconducibili:

- ai corrispettivi da contratto di servizi;
- alle spese per programmi immobiliari relative ad interventi su beni appartenenti al patrimonio dello Stato (capitolo 7754);
- ad altre gestioni diverse.

I crediti verso il Ministero concernono quindi le seguenti voci:

Descrizione	2006	2005	Differenza
Crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi	34.493	54.195	(19.702)
Crediti per gestione conto terzi	5.782	6.638	(856)
Crediti per programmi immobiliari	243.816	302.302	(58.486)

I crediti per Contratto di Servizi e oneri di gestione diversi si sono così formati:

Capitolo 3901	Contratto di servizi	Oneri di gestione diversi	Totale
Saldo iniziale al 31/12/2005	53.213	982	54.195
Corrispettivi da Contratto di Servizi	110.740		110.740
3° tranche pagamento debiti ante 2001	13.536		13.536
1° tranche pagamento debiti depositerie giudiziali	50.000		50.000
Crediti diversi verso Ministero*		0,2	0,2
Incassi dell'Agenzia	(193.978)		(193.978)
SALDO FINALE	33.511	982	34.493

Si ritiene utile evidenziare che il saldo al 31/12/2006 non comprende i corrispettivi previsti dal contratto di servizi 2004 per il programma di censimento del patrimonio dello Stato, pari a €/migliaia 16.000, in quanto non sono stati iscritti fra i crediti non avendo più natura di contributo, come invece negli anni precedenti. Tali corrispettivi saranno contabilizzati solo al momento dell'effettiva erogazione delle prestazioni, rimanendo comunque a disposizione dell'Agenzia sul capitolo 3901 del bilancio dello Stato i relativi fondi. In altri termini, al momento dell'effettivo sostenimento dei costi, saranno riconosciuti all'Agenzia corrispettivi in eguale misura, finanziati con i residui riferiti all'annualità 2004.

* *L'importo relativo ai crediti diversi verso il Ministero è così formato:*

Canoni e mutui Scip S.r.l.	0,15
----------------------------	------

L'importo si riferisce ai crediti derivanti dall'applicazione del contratto di gestione del patrimonio immobiliare tra l'Agenzia del Demanio, quale ente gestore degli immobili di proprietà statale, e la Scip S.r.l., in attuazione delle disposizioni dell'articolo 26, comma 1, della Legge 24 novembre 2003, n. 326.

I crediti per gestione conto terzi, che ammontano a €/migliaia 5.782, derivano dagli accordi presi tra l'Agenzia del Demanio, l'APAT (Agenzia per la Protezione dell'Ambiente e per i servizi Tecnici) e il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento del Tesoro per il trasferimento sul capitolo 7777 degli stanziamenti a suo tempo effettuati in favore dell'APAT per la realizzazione di una serie di interventi di ristrutturazione del complesso immobiliare sito in Roma, Largo S. Susanna. Il saldo si riferisce alla differenza tra le somme pagate nel 2004 e nel 2005 dall'Agenzia del Demanio a titolo di anticipo e quanto rimborsato dal Dipartimento per le Politiche Fiscali (€/migliaia 856) a valere sulla partita n. 10213 del 1990 impegnata sul capitolo 8002 dello stato di previsione della spesa dell'ex Ministero delle Finanze. La contabilizzazione di tale importo non ha avuto impatto sul conto economico, interessando esclusivamente conti patrimoniali

I crediti per programmi immobiliari derivano dall'assegnazione sul capitolo 7754 delle somme stabilite nel Contratto di servizi a partire dall'anno 2004 e sul capitolo 7777 delle somme stabilite nelle Convenzioni per il 2002 e 2003 non ancora trasferite sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Il saldo comprende inoltre il residuo di stanziamento dell'anno 2000 (€/migliaia 2.246) non ancora trasferito sul conto di Tesoreria dell'Agenzia.

Si segnala che nel corso dell'anno il Dipartimento per le Politiche Fiscali ha provveduto al disimpegno della partita n. 14175/2000 per €/migliaia 61.421 (fondi ex art. 28 L. 28/99) con D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006, e al versamento di €/migliaia 50.250 all'entrata del bilancio dello Stato, in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 25, comma 1, del D.L. 223/06, con D.D. 69621 del 23 novembre 2006.

Si fa presente, inoltre, che è stata effettuata una variazione compensativa in termini di competenza e cassa dal capitolo 7754 ai capitoli 7752 e 7786 dell'importo complessivo di €/migliaia 16 per il pagamento di due interventi immobiliari ex art. 48 del D.P.R. 27.3.1992 n. 287.

La rettifica pari a €/migliaia 957 si riferisce invece alla correzione della riduzione di cassa sulle spese per investimenti fissi lordi disposta sull'U.P.B. 6.2.3.1 dal Decreto Legge n. 203 del 30 settembre 2005, convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, L. 2 dicembre 2005 n. 248. La riduzione non ha avuto effetto sul capitolo 7754 e pertanto è stata rettificata nel corrente anno.

Capitoli 7777 – 7754	2006	2005
Saldo iniziale	302.302	228.889
Programmi immobiliari	74.370	74.370

Accantonamento ai sensi DL 223/06	(50.250)	
Disimpegno fondi ex art. 28 L. 28/99	(61.421)	
Decreti R.G.S. assegnazione cassa	(22.125)	
Variazione compensativa	(16)	
Rettifiche	957	(957)
Saldo finale	243.816	302.302

Crediti verso l'Agenzia del Territorio per spese di investimento

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
0	3.446	(3.446)

Nel mese di aprile 2006, l'Agenzia del Territorio ha estinto il debito, originatosi da un errore di calcolo in sede di assegnazione dei fondi dei residui di stanziamento alle Agenzie Fiscali nell'anno 2001.

Crediti verso Dipartimento del Tesoro per oneri FIP

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
775	2.327	(1.552)

Il credito che l'Agenzia vanta nei confronti del Dipartimento del Tesoro deriva per €/migliaia 457 dai ricavi di competenza dell'anno per la gestione amministrativa e tecnica del compendio immobiliare Patrimonio 1, così come determinati dal contratto di servizi immobiliari stipulato il 7 dicembre 2006 tra il Dipartimento del Tesoro e l'Agenzia e approvato con D.M 127747 del 21 dicembre 2006 e per €/migliaia 318 dai riaddebiti al citato Dipartimento delle somme anticipate a seguito del sostenimento di oneri condominiali sugli "spazi liberi" e di manutenzioni straordinarie sugli immobili di proprietà del FIP

Crediti verso Dipartimento per le Politiche Fiscali

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
0	23	(23)

Il credito che l'Agenzia vantava nei confronti del Dipartimento per le Politiche Fiscali derivava dall'assegnazione di €/migliaia 7.747 sul capitolo 3890 (destinato alle spese correnti informatiche) come residui dell'anno 2000 a seguito della ripartizione dei fondi di cui all'art. 3, comma 193, della Legge 28/12/95 n° 549. Questi fondi, riservati all'Agenzia e impegnati alla fine del 2000 con decreto del Direttore dell'Agenzia del Territorio (il capitolo 3890 era all'epoca di competenza del Dipartimento del Territorio) n° 97714 del 29/12/2000, non sono stati trasferiti sul capitolo degli oneri di gestione dell'Agenzia, ma sono rimasti sul capitolo 3890 gestito dal Dipartimento per le Politiche Fiscali. Con D.D. n. 55520 del 21 settembre 2006 l'Ufficio Amministrazione delle Risorse del citato Dipartimento ha disposto il pagamento delle fatture emesse dalla Concessionaria dei sistemi informativi.

Crediti verso Enti locali e privati

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
2.675	1.872	804

Tale voce è costituita da crediti verso enti locali e privati per rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali, etc.).

Crediti verso altre Agenzie

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
794	750	44

I crediti verso le Altre Agenzie fiscali sono costituiti dai rimborsi relativi al riaddebito pro quota di costi condivisi (utenze, contratti di pulizia, guardiania, oneri condominiali) relativi alla gestione degli immobili sedi di uffici finanziari. Al 31 dicembre 2006 sono così composti:

- a) Agenzia delle Entrate - €/migliaia 480;
- b) Agenzia delle Dogane - €/migliaia 41;

c) Agenzia del Territorio - €/migliaia 273.

Crediti diversi

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
1.655	1.402	213

Al 31 dicembre 2006 i crediti sono costituiti prevalentemente da fatture da emettere per la fornitura di servizi erogati nel corso dell'anno e dagli acconti fatturati dalla concessionaria del sistema informativo Sogei.

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Tesoreria Unica

Ammontano a €/migliaia 191.478 e rappresentano le somme a disposizione dell'Agenzia, giacenti presso la Banca d'Italia sul conto di Tesoreria e presso le casse periferiche al 31 dicembre 2006.

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Saldo conto di tesoreria	191.465	100.028	91.437
Saldo casse periferiche	13	9	4
TOTALE	191.478	100.037	91.441

In particolare, il conto di Tesoreria si è così movimentato nel corso del 2006:

Saldo al 31/12/2005	100.028
Entrate totali:	549.007
- da cap 3901	193.978
- da cap 7777-7754	22.125
- altri incassi	332.904
Uscite totali	457.570
VARIAZIONE	91.437
Saldo al 31/12/2006	191.465

Il saldo positivo dei movimenti del 2006 sul conto di Tesoreria è stato anche determinato dall'incasso, avvenuto nel mese di ottobre, della prima tranche, pari a €/migliaia 50.000, dei fondi da destinare al pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati e dall'incasso del saldo dei corrispettivi previsti dal Contratto di Servizi stipulato per l'anno 2005, pari a €/migliaia 22.062.

Per quanto riguarda la voce "altri incassi", si segnala che la stessa è quasi esclusivamente relativa alle due rate del canone di affitto versate dalle Amministrazioni usuarie degli immobili di proprietà del Fondo Immobili Pubblici e del Fondo Patrimonio 1, pari a circa 309 milioni di euro.

E' opportuno ricordare che la società Investire Immobiliare SGR, gestore del Fondo, nel 2004 ha sottoscritto con l'Agenzia, in qualità di conduttore unico, un contratto di locazione per tutti gli immobili di proprietà del fondo stesso e l'Agenzia ha a sua volta sottoscritto dei disciplinari di assegnazione, sempre a titolo oneroso, con i soggetti che al momento li avevano in uso.

D – RATEI E RISCONTI

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Ratei attivi	0	0	
Risconti attivi	168	99	69
TOTALE	168	99	69

Ammontano a €/migliaia 168 e sono costituiti da costi di competenza di futuri esercizi legati a utenze e/o canoni.

PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

Capitale

A seguito del D.M. 29 luglio 2005 c.d. di “patrimonializzazione”, il valore del capitale dell’Agenzia ammonta a euro 175.758.438, di cui euro 60.889.000 sono stati iscritti nella voce “Fondo di dotazione” ed euro 114.869.438 nella voce “Altri conferimenti a titolo di capitale” quale risultato della stima effettuata dall’Agenzia del Territorio dei beni immobili strumentali e delle concessioni d’uso.

Riserva legale

Tale voce ammonta a euro 641.022 e rappresenta il risultato della destinazione del 5% dell’utile realizzatosi nell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2005.

Altre riserve

Al termine dell’esercizio 2002, coerentemente con quanto disposto dal D.M. 29/11/2002 che all’art. 2, comma 4, ha previsto l’istituzione di un apposito fondo destinato ad accogliere le riduzioni delle spese di funzionamento previste dal D.M. medesimo, nel limite del risultato di esercizio 2002, l’Agenzia ha provveduto ad accantonare l’utile del 2002 pari a euro 251.687 in una apposita riserva di patrimonio netto. Ai sensi dell’art. 1, comma 48, della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005 tale riserva è stata interamente versata all’entrata del bilancio dello Stato il 20 giugno 2006.

La voce si compone, pertanto, della somma di euro 12.179.412 quale quota dell’utile formatosi nel 2005 destinata al finanziamento di futuri investimenti e della somma di euro 1.659.193 quale quota degli utili formati nel 2003 e 2004, per un totale complessivo di euro 13.838.605.

Utile dell’esercizio

L’utile formatosi nel 2006 ammonta a euro 24.364.818.

B - FONDI PER RISCHI E ONERI

Il fondo per rischi e oneri si è così movimentato:

Valore al 31/12/2005	21.110
Utilizzi	(4.007)
Incrementi	8.651
Valore al 31/12/2006	25.754

Il fondo è stato utilizzato con le seguenti finalità:

- €/migliaia 2.018 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi per la custodia dei veicoli confiscati, limitatamente ai periodi di competenza dell’Agenzia;
- €/migliaia 811 per l’esito sfavorevole di alcuni contenziosi e per l’aggiornamento degli accantonamenti operati in anni precedenti in seguito alla favorevole definizione di alcuni altri contenziosi;
- €/migliaia 232 per la copertura di oneri relativi ad anni pregressi riguardanti la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 115 per il pagamento di oneri condominiali e canoni di affitto passivo riferiti ad anni pregressi;
- €/migliaia 831 per l’aggiornamento degli accantonamenti, operati in anni precedenti, in seguito alla favorevole definizione di alcuni contenziosi con il personale.

L’incremento è relativo ai seguenti accantonamenti:

- €/migliaia 4.624 per probabili oneri derivanti da contenzioso legale;
- €/migliaia 1.608 per probabili oneri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 915 per l’adeguamento dei residui fondi per oneri di gestione relativi a beni confiscati alla criminalità organizzata;
- €/migliaia 1.504 per l’adeguamento dei residui fondi relativi agli oneri dovuti alle depositerie giudiziarie per la custodia dei veicoli sequestrati e in particolare €/migliaia 260 per gli oneri relativi ai veicoli sequestrati ai sensi del DPR 189/2001, €/migliaia 560 per gli oneri relativi ai veicoli sequestrati ai sensi del L. 689/1981 – D.P.R. 571/1982 – D.L.vo 285/1992 e €/migliaia 684 per gli oneri derivanti dall’alienazione straordinaria prevista dal DL 269/2003 art. 38 comma 2 convertito in Legge 326/2003.

Conseguentemente, al 31/12/2006 il fondo risulta così costituito:

- €/migliaia 14.436 per probabili oneri derivanti da contenziosi in essere, stimati anche ad esito di un censimento effettuato presso tutte le Filiali regionali;

- €/migliaia 1.795, per fronteggiare probabili oneri futuri derivanti da contenzioso con il personale;
- €/migliaia 6.031, per fronteggiare oneri a carico dell'Agenzia relativi all'attività di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata svolta dagli amministratori giudiziari negli anni passati;
- €/migliaia 3.492, per fronteggiare gli oneri derivanti dalla custodia dei veicoli sequestrati per i periodi di competenza dell'Agenzia.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
1.658	1.243	416

La differenza, pari a €/migliaia 416, rappresenta il saldo netto derivante dall'accantonamento dell'esercizio, pari a €/migliaia 1.224, e dall'utilizzo per €/migliaia 808 per le indennità pagate nell'anno ai dipendenti assunti direttamente dall'Agenzia con contratti di lavoro di natura privatistica a tempo indeterminato.

Si ritiene utile evidenziare come l'accantonamento al fondo TFR non venga effettuato per la totalità dei dipendenti in quanto una parte di essi, pur essendo transitata all'Agenzia del Demanio - EPE, ha scelto di mantenere il trattamento previdenziale presso l'INPDAP previsto per i dipendenti statali. Di conseguenza l'Agenzia provvede a versare direttamente a tale Istituto i contributi finalizzati alla liquidazione dell'indennità di buonuscita sostitutiva dell'indennità di fine rapporto.

D - DEBITI

Ammontano a €/migliaia 118.859 e comprendono:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Debiti verso fornitori	24.021	33.074	(9.053)
Debiti verso imprese controllate	1.373	397	976
Debiti tributari	2.286	1.791	495
Debiti verso Istituti Previdenziali	1.986	1.671	315
Altri debiti	89.193	33.416	55.777
TOTALE	118.859	70.349	48.510

L'ammontare dei debiti ha scadenza entro l'esercizio successivo.

Come nei precedenti esercizi, le spese per imposte (ICI, contributi consortili, passi carrabili, etc.), i rimborsi per maggiori versamenti di canoni, concessioni e locazioni e le restituzioni dei depositi versati a vario titolo sono stati gestiti utilizzando esclusivamente le modalità e le regole della contabilità di Stato e pertanto non trovano evidenza nel presente bilancio.

Viceversa, per far fronte al pagamento dei debiti (residui passivi) provenienti dall'ex Dipartimento del Territorio – Direzione Centrale del Demanio sorti in periodi precedenti alla sua costituzione, l'Agenzia ha ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze una specifica anticipazione finanziaria sul proprio conto di Tesoreria, utilizzata esclusivamente a tale fine, la cui gestione interessa esclusivamente conti di natura patrimoniale. Analogo trattamento contabile viene applicato per il pagamento dei debiti contratti dall'Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati.

Debiti verso fornitori

Tale voce ammonta a €/migliaia 24.021. L'importo è composto da alcune voci più significative, come di seguito evidenziato:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Fornitori nazionali	16.294	15.722	572
Professionisti e collaboratori	439	615	(176)
Fornitori c/fatture da ricevere	7.288	16.737	(9.449)
TOTALE	24.021	33.074	(9.053)

Il decremento più significativo riguarda la voce "fornitori c/fatture da ricevere", ridottosi prevalentemente a seguito del perfezionamento dell'acquisto dell'immobile sito in Roma, Vicolo Valdina/Via di Campo Marzio, per €/migliaia 9.500.

Debiti verso imprese controllate

Ammontano a €/migliaia 1.374 e si riferiscono a servizi ricevuti dalla società Demanio Servizi S.p.A., in accordo con quanto stabilito nella convenzione triennale (2003 – 2006) per la "fornitura di servizi strumentali" e negli accordi di servizio stipulati per specifici progetti/attività, per €/migliaia 1.144, nonché ai servizi ricevuti dalla società Arsenale di Venezia S.p.A., per €/migliaia 230, a seguito di accordi di servizio anch'essi stipulati per specifici progetti/attività.

Debiti Tributari

Ammontano a €/migliaia 2.286 e sono così formati:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Erario c\ritenute redditi lavoro dipendente e autonomo	1.117	916	201
Regioni c\IRAP	468	451	17
Debiti tributari attività commerciale	300	245	55
IVA a debito/credito	50	0	50
IVA in sospensione	351	179	172
TOTALE	2.286	1.791	495

Il debito verso l'Erario è composto principalmente dalle ritenute IRPEF operate sui redditi da lavoro dipendente e assimilati e su quelli da lavoro autonomo, dall'IRAP e dall'IVA a debito e da quella in sospensione sulle fatture emesse, non ancora versata al 31/12/2006.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce ammonta a €/migliaia 1.986 ed è così formata:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
INPS	776	659	117
INPDAP	754	772	(18)
Altri Istituti previdenziali	456	240	216
TOTALE	1.986	1.671	315

Tale debito riguarda i contributi e le trattenute effettuate al personale e/o altri soggetti in ottemperanza a disposizioni di Legge e di contratto collettivo ancora da versare.

Altri debiti

La posta presenta un saldo di €/migliaia 89.193, costituito principalmente da:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Debiti vs. personale	11.856	15.969	(4.113)
Debiti verso MEF per ante 2001	19.179	7.879	11.300
Debiti verso MEF per depositerie	49.064	0	49.064
Debiti verso MEF (DL 203/2005)	0	4.285	(4.285)
Altri debiti	9.094	5.282	3.812
TOTALE	89.193	33.415	55.778

La voce “debiti verso il personale” è costituita principalmente dal debito nei confronti del personale dipendente, composto da retribuzioni nette per €/migliaia 542 e dalla quota incentivante per €/migliaia 10.475, che secondo norma verranno corrisposte al personale nel corso del 2007, nonché dal debito per ferie maturate e non godute pari a €/migliaia 833.

Il debito verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti “ante 2001” si riferisce al residuo della seconda e terza tranche delle anticipazioni incassate nel 2005 e nel 2006.

Il debito verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze per il pagamento dei debiti contratti dall’Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositerie giudiziarie di veicoli confiscati si riferisce al residuo della prima tranche dell’anticipazione incassata nell’anno.

Il debito iscritto lo scorso anno per €/migliaia 4.285 verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze, in applicazione delle disposizioni previste dall’art. 11-ter, comma 4, del D.L. n. 203 del 30 settembre 2005 convertito dalla Legge 248/2005, è stato estinto versando tali somme all’entrata del bilancio dello Stato in data 20 giugno 2006, in applicazione delle disposizioni del comma 5 del citato articolo.

L’incremento della voce “altri debiti” è dovuto essenzialmente alla quota di competenza dell’anno, pari a €/migliaia 713, dei canoni passivi relativi all’utilizzo di immobili dello Stato e da un debito verso gli Enti previdenziali, pari a €/migliaia 2.334, sorto nell’ambito delle operazioni legate alla gestione del Fondo Immobili Pubblici e in particolare agli indennizzi spettanti nella misura pari al 70% dei canoni di locazione percepiti da Investire Immobiliare SGR a fronte della locazione di spazi a soggetti terzi.

E - RATEI E RISCONTI PASSIVI*Ratei Passivi*

Il saldo della voce “ratei passivi” è pari a €/migliaia 6.

Risconti Passivi

Risconti passivi	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Su oneri di gestione	22.243	39.182	(16.939)
Su spese investimento	2.893	4.979	(2.094)
Su programmi immobiliari	251.702	254.890	(3.188)
Su progr. immobiliari ante 2001	0	54.549	(54.549)
Su manut. straord. immobili FIP	2.019	0	2.019
TOTALE	278.863	353.600	(74.877)

Il saldo della voce “risconti passivi su oneri di gestione” accoglie principalmente i contributi riconosciuti dal Ministero dell’Economia e delle Finanze per la realizzazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

Il saldo della voce “risconti passivi per spese di investimento” accoglie i contributi riconosciuti dal Ministero per tali finalità, al netto degli utilizzi effettuati nell’esercizio al fine di bilanciare il peso economico degli ammortamenti. Pertanto, a completamento del ciclo di ammortamento, il saldo risulterà pari a zero.

Il saldo della voce “risconti passivi per programmi immobiliari” è il risultato, da un lato, della quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi per programmi immobiliari, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi; tale saldo sarà di volta in volta accreditato al conto economico alla voce “contributi per programmi immobiliari” mano a mano che i relativi costi saranno sostenuti. Dall’altro lato è il risultato della riduzione operata a seguito dell’emanazione del D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006, con cui è stata disimpegnata la partita n. 14175/2000 per €/migliaia 61.421 (fondi ex art. 28 L. 28/99), per la quota parte che non ha trovato capienza nei “risconti passivi per programmi immobiliari ante 2001”.

Il saldo della voce “risconti passivi per programmi immobiliari ante 2001” è pari a zero a seguito dell’emanazione del suddetto D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006.

Il saldo della voce “risconti passivi su manutenzioni straordinarie su immobili FIP” rappresenta la quota di contributi che, non avendo ancora trovato correlazione economica con i rispettivi costi, è stata sospesa e rinviata a futuri esercizi. Tale saldo sarà di volta in volta accreditato al conto economico alla voce “altri ricavi” mano a mano che i relativi costi saranno sostenuti.

Di seguito si riporta il dettaglio delle singole voci.

Risconti passivi su oneri di gestione

Il saldo si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo al 31/12/2004	39.182
Incrementi	2.000
Decrementi	(18.939)
TOTALE	22.243

I risconti si sono incrementati di €/migliaia 2.000 a seguito di una riclassifica dei proventi ricevuti a titolo di “potenziamento” nel 2004, in applicazione del disposto dell’art. 3 comma 165 della L. 24/12/2003 n. 350, originariamente inseriti fra i debiti verso il personale. Tali proventi sono rinviati agli anni a venire, al momento in cui saranno sostenuti i relativi costi.

La diminuzione, pari a €/migliaia 18.939, è dovuta per €/migliaia 15.491 all’utilizzo nel corso del 2006 dei fondi dedicati all’attuazione del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato (per la contabilizzazione di tale partita, si rimanda a quanto descritto nel paragrafo dedicato ai “crediti verso il Ministero dell’Economia e delle Finanze”) e per €/migliaia 3.448 al rimborso allo stesso Ministero del canone di locazione relativo agli immobili di proprietà FIP, corrispondente alla quota a carico dell’Agenzia in quanto riferita agli spazi da quest’ultima in uso.

Pertanto, il saldo di €/migliaia 22.243 è così composto:

Descrizione	Euro\migliaia
Censimento	10.473
Variazioni DAR	6.018
Comma 165 – L. 350/2003	5.600
Mutui Scip	152
TOTALE	22.243

Risconti passivi su spese di investimento

Ammontano a €/migliaia 2.893 che rappresentano il valore residuo delle immobilizzazioni immateriali e materiali al 31 dicembre 2006 acquisiti direttamente dall'Agenzia fino al 31 dicembre 2003, esclusi quindi quelli conferiti. Il saldo in parola si è così movimentato:

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	4.979
Decremento per ammortamenti	(2.086)
TOTALE	2.893

Si specifica che tutti i contributi per spese di investimento risultavano già interamente incassati al 31 dicembre 2004.

Risconti passivi su programmi immobiliari

Ammontano a €/migliaia 251.702 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 21.376, 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 - 2006.

Descrizione	Euro\migliaia
Saldo iniziale	254.890
Contributi esercizio 2006	74.370
Riduzione ai sensi DL 223/2006	(50.250)
Rettifica riduzione DL 203/2005	957
D.D. 28599 disimpegno fondi art. 28	(6.872)
D.M. 57184 variazione compensativa	(16)
Costi sostenuti	(21.377)
TOTALE	251.702

Risconti passivi su programmi immobiliari ante 2001

Il saldo è pari a zero a seguito dell'emanazione del D.D. n. 28599 del 21 aprile 2006, con cui è stata disimpegnata la partita n. 14175/2000 per €/migliaia 61.421.

Descrizione	Euro/migliaia
Saldo iniziale	54.549
D.D. 28599 disimpegno fondi art. 28	(54.549)
TOTALE	0

Risconti passivi su manutenzioni straordinarie su immobili FIP

Ammontano a €/migliaia 2.019 e rappresentano la quota rinviata ai futuri esercizi, al netto degli utilizzi per €/migliaia 22, dei fondi destinati a coprire le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza dell'Agenzia in quanto Condittrice degli immobili facenti parte del Fondo Immobili Pubblici.

CONTI D'ORDINE

Non esistono garanzie prestate, né impegni assunti dall'Agenzia.

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione ammonta a €/migliaia 469.744 ed è costituito da:

Ricavi delle vendite e prestazioni di servizi istituzionali

Ammontano a €/migliaia 459.579 e sono così costituiti:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Corrispettivi da contratto di servizi	110.740	108.483	2.257
Contributi per censimento	15.491	7.008	8.483
Contributi per programmi immobiliari (cap. 7777 – 7754)	21.377	28.024	(6.647)
Canoni attivi di locazione Fondi Immobiliari	304.657	266.976	37.681
Corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari	7.314	2.253	5.061
TOTALE	459.579	412.744	46.836

Sono registrati tra i ricavi, in contropartita ai crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, gli importi indicati nei decreti del Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato pervenuti all'Agenzia e in esito a quanto stabilito nel Contratto di Servizi e nelle Convenzioni stipulate negli anni precedenti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In particolare, l'importo di €/migliaia 110.740 rappresenta il corrispettivo maturato dall'Agenzia nel corso del 2006 a fronte del livello quali/quantitativo dei servizi resi, così come previsto dal Contratto di Servizi 2006 - 2008.

L'importo di €/migliaia 15.491 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su oneri di gestione, a fronte dell'avanzamento del programma di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 21.377 rappresenta la quota di ricavo maturata nell'anno, in contropartita all'utilizzo dei risconti passivi su programmi immobiliari, a fronte dell'avanzamento delle attività relative agli interventi programmati sul patrimonio immobiliare dello Stato.

L'importo di €/migliaia 304.657 rappresenta il canone attivo di locazione di competenza dell'anno riferito agli immobili di proprietà dei Fondi Immobiliari, di cui €/migliaia 270.780 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 33.877 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

La voce “corrispettivi da gestione Fondi Immobiliari” accoglie i ricavi di competenza dell’anno per la gestione amministrativa e tecnica dei compendi immobiliari (FIP e Patrimonio 1), così come determinati nei rispettivi contratti di servizi di cui €/migliaia 6.875 per gli immobili di proprietà del FIP e €/migliaia 457 per quelli di proprietà del Fondo Patrimonio 1.

Altri ricavi e Proventi

La voce ammonta a €/migliaia 10.165 ed include i ricavi da attività commerciale, i recuperi delle spese condivise con terzi, l’utilizzo dei risconti passivi per il bilanciamento degli ammortamenti di competenza del 2006, le sopravvenienze e gli arrotondamenti attivi.

In particolare:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Ricavi da attività commerciale	2.494	1.721	773
Contributi per quota incentivante	0	3.300	(3.300)
Altri ricavi e recuperi	5.583	5.949	(366)
Utilizzo quota risconti passivi per investimenti	2.086	4.007	(1.921)
Arrotondamenti attivi	2	4	(2)
TOTALE	10.165	14.981	(4.816)

L’incremento dei ricavi da attività commerciale trova spiegazione nell’imputazione per competenza dei canoni attivi di locazione all’Agenzia delle Entrate di due degli immobili non strumentali conferiti all’Agenzia a titolo di fondo di dotazione, nonché nelle attività previste dalla convenzione stipulata nel 2003 con la Regione Sicilia e conclusasi con la fine dell’anno. Di seguito si riporta il dettaglio della composizione dei ricavi da attività commerciale per l’esercizio 2006:

Ricavi da attività commerciale	Euro/migliaia
Regione Sicilia	505
Romeo gestioni S.p.a.	90
Fintecna	100
Fintecna – A.R.T.E.	78
Demanio Servizi	533

Scuola Superiore Econ. e Finanze	4
Agenzia delle Entrate	1.174
Altro	10
TOTALE	2.494

Il saldo della voce “contributi per quota incentivante” è pari a zero in quanto sono ancora in corso di definizione, alla data di chiusura del bilancio, le quote da destinare al potenziamento e all’incentivazione del personale in applicazione del suddetto “comma 165” per gli anni 2005 e 2006.

La voce “altri ricavi e recuperi” è principalmente composta dai recuperi delle spese (utenze, oneri condominiali, riscaldamento, etc.) condivise con terzi, pari a €/migliaia 4.043, nonché dall’utilizzo di quota parte dei fondi rischi ed oneri in seguito all’esito positivo di alcuni contenziosi per €/migliaia 1.065.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano complessivamente a €/migliaia 445.443 e sono costituiti da:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Materie prime, sussidiarie e di consumo	616	521	95
Servizi	63.273	59.889	3.384
Godimento beni di terzi	311.548	274.526	37.022
Personale	45.084	51.753	(6.669)
Ammortamenti	9.603	7.325	2.278
Accantonamenti per rischi ed oneri	8.651	13.349	(4.698)
Oneri diversi di gestione	6.668	4.778	1.890
TOTALE	445.443	412.141	33.302

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Gli acquisti ammontano complessivamente a €/migliaia 616 e si riferiscono essenzialmente ad acquisti di cancelleria, materiali di consumo e combustibili per riscaldamento.

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Materiale tecnico, cancelleria, stampati e supporti meccanografici	356	273	83
Altri materiali	121	109	12
Combustibili, carburanti e lubrificanti	139	139	0
TOTALE	616	521	95

Non si registrano sensibili variazioni rispetto allo scorso anno ad esclusione della voce "altri materiali" il cui incremento è da ricondurre a maggiori acquisti di materiale di consumo informatico.

Servizi

Le spese sostenute nell'esercizio a fronte di prestazioni di servizi ammontano a €/migliaia 63.273 e sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni ordinarie	581	544	37
Compensi agli organi sociali	228	240	(12)
Consulenze e prestazioni	26.088	17.579	8.509
Spese per programmi immobiliari	21.377	28.024	(6.647)
Utenze	1.310	1.098	212
Servizi da controllate	2.070	1.947	123
Altri servizi	7.208	5.806	1.402
Servizi per terzi	4.411	4.651	(240)
TOTALE	63.273	59.889	3.384

Le “manutenzioni ordinarie”, relative a beni in uso all’Agenzia, si riferiscono prevalentemente agli impianti elettrici, di riscaldamento, antincendio, alle attrezzature d’ufficio e agli ascensori. Rispetto allo scorso esercizio non hanno subito variazioni significative.

Nella voce “compensi agli organi sociali” sono stati contabilizzati, per competenza, i seguenti costi:

- Comitato di Gestione: €/migliaia 169
- Collegio dei Revisori: €/migliaia 59

I compensi agli organi sociali dell’Agenzia sono stati ridotti secondo le disposizioni del comma 58 dell’articolo 1 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266. Ai sensi del comma 63 della citata Legge, l’Agenzia provvederà al versamento delle somme derivanti dall’applicazione del comma 58, pari a €/migliaia 12, al Fondo Nazionale per le Politiche Sociali di cui all’articolo 59, comma 44, della Legge 27 dicembre 1997, n. 449.

Per quanto riguarda la voce “consulenze e prestazioni”, si riporta il seguente dettaglio:

Prestazioni Sogei	6.037
Censimento	15.491
Altre consulenze e prestazioni	4.560
TOTALE	26.088

La voce “*censimento*” accoglie i costi sostenuti nell’anno relativi all’attività di censimento del patrimonio immobiliare dello Stato. Di tali costi si trova pari contropartita nei ricavi da prestazioni di servizi istituzionali, alla voce “contributi per censimento”, a seguito dell’utilizzo degli appositi risconti passivi.

Si fa presente che la voce “*altre consulenze e prestazioni*” raccoglie le spese tanto per consulenze (richieste di pareri ad esperti, studi, etc.), quanto per incarichi professionali necessari allo svolgimento delle attività di gestione (rappresentanza in giudizio, revisione e certificazione del bilancio, sviluppo di applicativi, etc.).

L’incremento rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi ai maggiori costi sostenuti per il censimento (+ €/migliaia 8.483) nonché a quelli relativi alle prestazioni per la realizzazione e lo sviluppo (+ €/migliaia 1.189) del Portale Real Estate “DemanioRc”.

Le “*spese per programmi immobiliari*” sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni straordinarie	2.299	3.067	(768)
Ristrutturazioni	11.112	8.886	2.226

Valorizzazioni	855	236	619
Interventi ex articolo 28 L. 28/99	3.096	3.759	(665)
Acquisto immobili	0	9.500	(9.500)
Altri programmi immobiliari	4.015	2.576	1.439
TOTALE	21.377	28.024	(6.504)

Il decremento rispetto lo scorso esercizio è dato principalmente per l'assenza di acquisto di immobili.

Le "utenze" sono quelle relative agli immobili in uso all'Agenzia.

La voce "servizi da controllate" accoglie il valore di competenza dell'anno delle prestazioni relative ai "contratti di servizio" stipulati con le controllate Demanio Servizi S.p.A. per €/migliaia 1.627 e Arsenale di Venezia S.p.A. €/migliaia 443.

La voce "altri servizi" comprende le spese postali, di sorveglianza e di pulizia locali, costi di viaggio e soggiorno dei dipendenti e degli altri collaboratori e le commissioni di tesoreria. L'incremento registrato rispetto al precedente esercizio è per lo più da attribuirsi al maggior ricorso da parte dell'Agenzia alle collaborazioni a progetto.

I "servizi per terzi" riguardano l'ammontare dei costi per utenze condivise con altre Agenzie e/o Amministrazioni.

Godimento beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano a €/migliaia 311.548 e sono così dettagliati:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Manutenzioni	393	242	151
Amministrazione beni	530	646	(116)
Oneri condominiali	395	555	(160)
Canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari	308.155	270.424	37.731
Noleggi e locazioni	2.074	2.659	(585)
TOTALE	311.548	274.526	37.021

Le “manutenzioni” si riferiscono agli immobili di proprietà dello Stato e riguardano in particolare interventi ordinari sui beni affidati, privi di utenti a cui detti oneri possano essere riassegnati.

Le spese indicate alla voce “amministrazione beni” si riferiscono agli oneri per la custodia dei veicoli sequestrati e alla gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata (spese di gestione e compensi agli amministratori), eccedenti rispetto agli attivi di gestione.

Per quanto riguarda la custodia dei veicoli sequestrati, tale voce comprende le spese annuali di competenza dell’Agenzia. Va precisato, a tale riguardo, che per la liquidazione degli oneri di gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata si configurano di fatto due periodi: il primo di competenza del Ministero dell’Economia e delle Finanze fino al 31 dicembre 2000 (per i cui oneri viene fatto fronte con i residui ante 2001) e il secondo, di competenza dell’Agenzia, a partire dal 1° gennaio 2001. Ai fini del corretto trattamento di tali spese sono state seguite procedure e regole diverse per ognuno dei due periodi, rispettivamente riferibili alla contabilità di stato e a quella civilistica.

La voce “canoni passivi di locazione Fondi Immobiliari” è stata tenuta distinta dalla voce “noleggi e locazioni” dato il rilevante importo del suo saldo. Tale voce, che accoglie i canoni di locazione annuale dovuti dall’Agenzia alle società Investire Immobiliare SGR, per tutti gli immobili di proprietà del FIP, e alla BNL Fondi Immobiliari, per gli immobili di proprietà di Patrimonio 1, trova contropartita nei ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali alla voce “canoni attivi Fondi Immobiliari” ad esclusione della quota parte, pari a €/migliaia 3.497, di competenza dell’Agenzia in quanto utilizzatrice di alcuni immobili. L’incremento rispetto al precedente esercizio è da attribuirsi alla contabilizzazione del canone di affitto per gli immobili del Fondo Patrimonio 1, avviato con decorrenza 1/1/2006, nonché alla rivalutazione Istat del canone di affitto degli immobili del FIP.

La voce “noleggi e locazioni” comprende, per la maggior parte, i canoni di noleggio delle linee di rete, pari a €/migliaia 665, e i canoni passivi per la locazione degli immobili utilizzati dall’Agenzia di proprietà di soggetti terzi, pari a €/migliaia 869.

Personale

Le spese per prestazioni di lavoro subordinato ed assimilato, ivi inclusi contributi ed oneri accessori, ammontano a €/migliaia 45.084.

Per quanto riguarda il personale dell’Agenzia – ente pubblico economico, anche nel 2006 si è proseguito nel piano di assunzioni approvato, a seguito del quale la struttura ha visto l’ingresso di 126 nuove unità, a fronte delle 66 cessate dal servizio.

Agenzia Demanio Ente Pubblico Economico	Nuovi assunti
Dirigenti	10
Quadri	1
Impiegati	115
TOTALE	126

Complessivamente, il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2006 è il seguente:

Qualifica	31/12/2006	31/12/2005	Differenza
Dirigenti	56	51	5
Quadri/Impiegati	824	769	55
TOTALE	880	820	60

Le spese per il personale sono così dettagliate:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Salari e stipendi	34.254	40.152	(5.898)
Oneri sociali	8.190	9.416	(1.225)
Accantonamento TFR	1.250	951	299
Altri costi del personale	36	44	(8)
Lavoro interinale	1.354	1.190	164
TOTALE	45.084	51.753	(6.669)

Il consistente decremento della voce “salari e stipendi” è da ricondurre principalmente al pagamento nell’anno dei soli costi relativi al personale dell’Agenzia a differenza dello scorso anno in cui l’Agenzia è stata gravata fino al 31 luglio del costo del personale optante.

L’accantonamento al “fondo trattamento di fine rapporto” ammonta complessivamente a €/migliaia 1.250, in aumento rispetto al 2005 in misura proporzionale alle assunzioni di nuovo personale e riferito al solo personale assunto direttamente dall’Agenzia – Ente Pubblico Economico.

Gli “altri costi del personale” ammontano a €/migliaia 36 e riguardano quasi esclusivamente indennità riconosciute al personale dipendente.

La voce “lavoro interinale”, pari a €/migliaia 1.354, si incrementa rispetto al precedente esercizio in seguito al maggior ricorso da parte dell’Agenzia a tale forma di lavoro per lo svolgimento di attività specifiche di natura non ordinaria. Fra queste la più importante ha riguardato la definizione delle transazioni per il pagamento dei debiti contratti dall’Amministrazione Finanziaria nei confronti delle depositarie giudiziarie di veicoli confiscati di cui si è ampiamente detto in precedenza.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a €/migliaia 2.813.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ammontano a €/migliaia 6.790.

Accantonamenti

La posta presenta un saldo pari €/migliaia 8.651 per rischi e oneri futuri come già commentato nella precedente sezione patrimoniale.

Oneri diversi di gestione

Ammontano globalmente a €/migliaia 6.668 e sono così composti:

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Premi assicurativi	272	177	95
Imposte e tasse diverse	638	160	478
Oneri da normative di contenimento della spesa	5.560	4.285	1.275
Altri oneri	199	156	43
TOTALE	6.668	4.778	1.890

I premi assicurativi sono stati corrisposti per l'assicurazione Kasko stipulata sui mezzi utilizzati per le missioni dai tecnici dell'Agenzia e per le assicurazioni sui rischi di responsabilità civile per le attività svolte dal personale dirigente dell'Agenzia.

Le imposte e tasse diverse si riferiscono principalmente alla TARSU/TARI (smaltimento rifiuti solidi urbani).

Gli "oneri da normative di contenimento della spesa" sono costituiti dal pagamento di €/migliaia 5.560 eseguito in data 24 ottobre 2006 in ossequio alle disposizioni previste dall'art. 22, comma 1, del citato D.L. 223/06.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Ammontano a €/migliaia 15 e riguardano principalmente gli interessi di mora e, in minima parte, interessi attivi corrisposti dall'Istituto Cassiere.

Descrizione	Valore al 31/12/2006	Valore al 31/12/2005	Differenza
Interessi attivi	0	0	(0)
Interessi di mora	(15)	(7)	(8)
TOTALE	(15)	(7)	(8)

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Rivalutazioni

L'importo, pari a €/migliaia 32, si riferisce alla rivalutazione della partecipazione nella società Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è già detto commentando le immobilizzazioni finanziarie.

E - PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Proventi

I proventi, pari a €/migliaia 4.824, derivano principalmente per €/migliaia 4.298 dall'incasso del corrispettivo di competenza dell'anno 2004 per l'attività svolta dall'Agenzia nella gestione del FIP, a seguito dell'emanazione della Direttiva ex art. 11, comma 5, del contratto di servizi 2004 – 2006 concernente la risoluzione della controversia in tema di riconoscimento dei compensi da corrispondere all'Agenzia, e per €/migliaia 342 dall'incasso delle somme versate dall'Agenzia del Territorio per quota parte (12%) del “fondo unico di amministrazione” relativo ad anni pregressi.

La restante parte è costituita da rettifiche di costi intervenute nel corso del 2006 ma riferite, per competenza, ad anni precedenti.

Oneri

Gli oneri ammontano a €/migliaia 1.340 e si riferiscono a costi rilevati successivamente alla chiusura dell'esercizio di competenza per quanto riguarda canoni di affitto, oneri condominiali e utenze condivise.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti

Il costo per IRAP ammonta a €/migliaia 2.771 per la quota parte calcolata sulle retribuzioni corrisposte al personale dell'Agenzia, sulle collaborazioni coordinate e continuative e sulle missioni e straordinari del personale.

La determinazione della base imponibile IRAP è stata effettuata secondo il “metodo retributivo”, secondo quanto disposto dall'art. 10-bis del D.Lgs. 446/97, modificato con D.Lgs. 506/99.

Per la restante parte, pari a €/migliaia 61, è stata determinata con riferimento al reddito degli immobili non strumentali.

Le imposte sulle attività commerciali ammontano a €/migliaia 604.

Imposte differite e anticipate

Non sussistono imposte differite o anticipate.

Per una migliore informativa in merito al regime fiscale applicabile all'Agenzia si fa rinvio a quanto riportato nella relazione sulla gestione.

Risultato dell'esercizio

L'esercizio 2006 si chiude con un utile di € 24.364.818.

RACCORDO DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CON LA CONTABILITA' DI STATO

Secondo le disposizioni dell'art.11, comma 1, del Regolamento di Contabilità dell'Agenzia si espone, in allegato, un'apposita tabella contenente i raccordi delle risultanze del bilancio di esercizio con i capitoli di spesa del bilancio dello Stato, dalla quale si rilevano le seguenti differenze a credito dell'Agenzia:

- €/migliaia 34.493, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per oneri di gestione/contratto di servizi”;
- €/migliaia 5.782, per crediti sul capitolo 3901 (oneri di gestione), riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per gestione conto terzi”;
- €/migliaia 243.816, per crediti sui capitoli 7777 e 7754 (spese di investimento) riguardanti i programmi immobiliari ante e post 2001, riportati nello Stato Patrimoniale alla voce “Crediti verso il Ministero per spese programmi immobiliari”;

Come già accaduto nell'esercizio 2004, si rammenta che, ancorché non iscritto in bilancio, sussiste da parte dell'Agenzia un credito verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze per un importo pari a €/migliaia 16.000 a valere sui fondi 2004 del capitolo 3901 destinati al censimento, che diverrà esigibile a fronte del progressivo sostenimento dei relativi costi e quindi alla conseguente maturazione dei corrispettivi.

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Roma, 30 aprile 2007

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz

ALLEGATI

AGENZIA DEL DEMANIO

RENDICONTO FINANZIARIO (IN TERMINI DI LIQUIDITA')

Fonti di finanziamento	31.12.06	31.12.05
Flussi di liquidità derivanti dalla gestione reddituale dell'esercizio:		
Utile d'esercizio	24.364.818	12.820.434
Rettifiche relative a voci che non hanno avuto effetto sulla liquidità:		
Ammortamenti dell'esercizio	9.602.975	7.324.840
Riduzione (aumento) delle rimanenze	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti verso clienti	-1.296.451	-1.209.331
Riduzione (aumento) dei crediti verso imprese controllate	-530.120	52.666
Riduzione (aumento) dei crediti verso altri	82.966.495	-90.738.300
Riduzione (aumento) dei crediti per anticipi imposte	0	0
Riduzione (aumento) dei crediti tributari	37.961	-37.871
Riduzione (aumento) dei ratei e risconti attivi	-69.429	2.142.052
Aumento (riduzione) degli acconti ricevuti	0	0
Aumento (riduzione) dei debiti verso fornitori	-9.053.363	-40.577.210
Aumento (riduzione) dei debiti verso imprese controllate	976.540	-3.498.167
Aumento (riduzione) dei debiti tributari, previdenziali e altri	56.587.551	8.415.091
Aumento (riduzione) dei ratei e risconti passivi	-74.744.370	15.667.582
Indennità di anzianità dell'esercizio:		
Accantonamenti (+)	1.300.603	951.365
Pagamenti (-)	-884.669	-228.864
Variazione dei fondi per rischi e oneri	4.644.058	5.020.345
Aumento (riduzione) dei debiti Vs. banche su c/c passivi ordinari	0	0
Svalutazioni delle immobilizzazioni finanziarie (oltre quelle incluse nel fondo rischi oneri)	0	46.536
Totale Liquidità generata dalla gestione reddituale	93.902.599	-83.848.832
Flussi di liquidità derivanti da operazioni di investimento e finanziamento:		
(Decremento) dei crediti finanziari		
Incremento dei debiti finanziari medio lungo termine	0	0
Valore netto contabile delle immobilizzazioni cedute:		
Immateriali		
Materiali	16.234	1.762
Finanziari		
Operazioni sul capitale:		
Aumento capitale sociale	0	175.758.438
Aumento riserva sovrapprezzo azioni	0	0
Aumento altre riserve	-251.688	0
Totale generata da operazioni di investimento e finanziamento	-235.454	175.760.200
Totale Fonti di Finanziamento	93.667.145	91.911.368
Impieghi di liquidità		
Pagamento dividendi		
Rimborso finanziamenti a medio lungo termine		
Incremento dei crediti finanziari	-8.849	8.849
Acquisto di immobilizzazioni:		
Immateriali	486.412	6.279.461
Materiali	1.698.697	147.809.802
Finanziari	49.810	51.000
Acquisto azioni proprie		
Totale Impieghi di liquidità	2.226.070	154.149.112
Diminuzione di liquidità finanziaria netta a breve	91.441.075	-62.237.744
Liquidità finanziaria netta a breve all'inizio dell'esercizio	100.036.761	162.274.505
Liquidità finanziaria netta a breve alla fine dell'esercizio	191.477.836	100.036.761

Prospetto di riconciliazione tra i dati del bilancio civilistico e le dotazioni dell'Agenzia sui capitoli del bilancio dello Stato

Stato di previsione del Ministero dell'Economia e delle Finanze - esercizio finanziario 2006						
	U.P.B. - 6.1.2.9	U.P.B. - 6.2.3.1	U.P.B. - 6.2.3.5	U.P.B. - 6.1.1.0		
	Oneri di gestione Cap. 3901	Programmi immobiliari Cap. 7754	Spese per investimento (<i>comma 193</i> <i>cap. 7053, ferrit.</i>)	Programmi immobiliari Cap. 7777	Comma 193 Cap. 3722	
Saldo al 31 dicembre 2005	54.195.412	147.783.072	3.446.096	154.519.373	23.418	359.967.371
Importi stabiliti nel Contratto di Servizi 2006 (bilancio di previsione)	110.740.000	74.369.937				185.109.937
Successive integrazioni:						
- Decreto UAR n° 46857 del 24/07/2006 - estinzione debiti maturati al 31/12/2000	13.535.601					13.535.601
- Decreto UAR n° 56991 del 27/09/2006 - estinzione debiti deposizione giudiziarie	50.000.000	956.802				50.000.000
- Errata applicazione delle disposizioni dell'art. 11-ter, comma 3, della L. 248/2005						956.802
Successive diminuzioni:						
- Decreto UAR n° 28599 del 21/04/2006 - disinvestimento fondi ex art. 28 l. 28/99		-16.440		-61.421.420		-61.421.420
- D.M. n° 57184 (Variazioni compensative)		-50.230.000				-16.440
- Decreto UAR n° 69621 del 23/11/2006 - ai sensi art. 25, comma 1, del D.L. 223/06						-50.250.000
Totale somme a favore dell'Agenzia (saldo iniziale + integraz. - diminuz.)	228.471.013	172.843.371	3.446.096	93.097.953	23.418	497.881.951
Somme impegnate dal Dip. Politiche Fiscali						
- Pagamento fatture Sogei effettuato dal Dipartimento per le Politiche Fiscali					23.418	23.418
Totale somme impegnate dal D.P.F.	0				23.418	23.418
Totale somme effettive a disposizione dell'Agenzia	(A-B)	172.843.371	3.446.096	93.097.953	0	497.858.433
Accrediti sul conto corrente dell'Agenzia:						
- Oneri di Gestione	193.977.832					193.977.832
- Investimenti		22.125.000	3.446.096			25.571.096
Totale accrediti sul conto dell'Agenzia	193.977.832	22.125.000	3.446.096	0	0	219.548.928
Differenza a credito/(debito) dell'Agenzia	(A-B)+C	150.718.371	0	93.097.953	0	278.309.505
				243.816.324		

BILANCIO CONSOLIDATO DELL'ESERCIZIO 2006

RELAZIONE SULLA GESTIONE

In considerazione delle caratteristiche delle società incluse nell'area di consolidamento non si è ritenuto di redigere una specifica relazione al consolidato in quanto la stessa non avrebbe aggiunto alcuna migliore informazione a quanto già espresso.

Dell'area di consolidamento fanno infatti parte le società DEMANIO SERVIZI S.p.A. (94%) ed ARSENALE DI VENEZIA S.p.A. (51%).

Per quanto riguarda la prima, per la quale è stato utilizzato il metodo di consolidamento integrale (linea per linea), si ricorda che la società ha svolto prestazioni esclusivamente in favore dell'Agenzia del Demanio e pertanto i relativi ricavi costituiscono integralmente costi di quest'ultima.

Per quanto concerne la seconda, consolidata con il metodo proporzionale (patrimonio netto), vale quanto già descritto nella relazione sulla gestione al Bilancio dell'Agenzia e comunque i relativi valori sono di rilievo marginale.

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

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

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2006	2005	Diff.
Attivo				
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti			0
B)	Immobilizzazioni			
I	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>			
1)	costi di impianto e di ampliamento	664	1.532	(868)
	- Spese di costituzione			
	- Spese avviamento impianti			
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	161.543	330.586	(169.043)
	- Concessioni amministrative	3.439.160	5.156.299	(1.717.139)
	- Marchi			
6)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
7)	altre			
	- Altre immobilizzazioni immateriali	422.317	1.118.781	(696.464)
	Totale	4.278.191	6.607.663	(2.329.472)
II	<i>Immobilizzazioni materiali</i>			
1)	terreni e fabbricati	140.605.641	144.691.497	(4.085.856)
2)	impianti e macchinari	787.850	951.776	(163.926)
3)	attrezzature industriali e commerciali	498.913	400.662	98.251
4)	altri beni	4.390.963	5.341.163	(950.200)
5)	immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0
	Totale	146.283.367	151.385.098	(5.101.731)
III	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>			
1)	partecipazioni in:			
a)	imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto	84.369	34.559	49.810
2)	crediti:			
a)	verso imprese controllate	0	8.849	(8.849)
	Totale	84.369	43.408	40.961
	Totale immobilizzazioni	150.645.927	158.036.169	(7.390.242)
C)	Attivo circolante			
II	<i>Crediti</i>			
1)	verso clienti	6.345.776	5.043.781	1.301.995
2)	verso imprese controllate	0	0	0
4b)	Tributari	15.815	126.041	(110.226)
4b)	Crediti Imposte Anticipate	1.454		1.454
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 Ministero per FIP	775.073	2.327.758	(1.552.685)
	- Crediti verso Agenzia Territorio per spese di investimento	0	3.446.096	(3.446.096)
	- Crediti verso Dipartimento 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	1.661.203	1.408.257	252.946
	Totale	296.360.827	378.133.787	(81.772.960)

STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO

		2006	2005	Diff.
IV	<i>Disponibilità liquide</i>			
1)	conto Tesoreria	192.466.294	101.194.944	91.271.350
2)	casse periferiche	13.978	10.544	3.434
	Totale	192.480.272	101.205.488	91.274.784
	Totale attivo circolante	488.841.099	479.339.275	9.501.824
D)	Ratei e risconti	177.095	108.641	68.454
	TOTALE ATTIVO	639.664.121	637.484.085	2.180.036
	Passivo			
A)	<i>Patrimonio netto di spettanza del gruppo</i>			
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	13.885.923	1.958.198	11.927.725
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	24.364.818	12.820.434	11.544.384
	Totale patrimonio netto di spettanza del gruppo	214.650.201	190.537.070	24.113.131
	<i>Patrimonio di spettanza di terzi</i>			
	Capitale e riserve di terzi	33.020	33.020	0
	Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	0	0	0
	Totale patrimonio di spettanza di terzi	33.020	33.020	0
	Totale patrimonio netto	214.683.221	190.570.090	24.113.131
B)	<i>Fondi per rischi ed oneri</i>	25.754.411	21.110.353	4.644.058
	Totale	25.754.411	21.110.353	4.644.058
C)	<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>	1.675.360	1.267.067	408.293
D)	<i>Debiti</i>			
6)	acconti	195.000	195.000	0
7)	debiti verso fornitori	24.391.997	33.517.601	(9.125.604)
9)	debiti verso imprese controllate	229.578	0	229.578
12)	debiti tributari	2.382.834	1.840.533	542.301
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.009.070	1.720.472	288.598
14)	altri debiti	89.480.043	33.655.992	55.824.051
	Totale	118.688.522	70.929.598	47.758.924
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	639.664.121	637.484.085	2.180.036

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

AGENZIA DEL DEMANIO
 Direzione Generale in Roma - Via Barberini, 38
 CF 06340981007
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2006	2005	Diff.
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle prestazioni di servizi istituzionali			
- corrispettivi da contratto di servizi	110.740.000	108.483.024	2.256.976
- 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	412.743.588	46.835.715
5) Altri Ricavi e Proventi			
- altri ricavi diversi	7.538.208	10.844.011	(3.305.803)
- utilizzo quota risconti passivi per spese investimento	2.086.255	4.006.936	(1.920.681)
- sopravvenienze e arrotondamenti attivi	2.118	4.100	(1.982)
	9.626.581	14.855.047	(5.228.466)
TOTALE A	469.205.884	427.598.635	41.607.249
B - COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			
- materiali di consumo	491.100	421.771	69.329
- carburanti e lubrificanti	143.390	138.996	4.394
	634.490	560.767	73.723
7) Per servizi			
- manutenzioni ordinarie	584.328	545.182	39.146
- organi sociali	329.813	336.803	(6.990)
- consulenze e prestazioni	25.394.215	17.828.068	7.566.147
- spese per programmi immobiliari	21.315.095	27.862.766	(6.547.671)
- utenze	1.311.748	1.114.486	197.262
- servizi da controllate	443.160	0	443.160
- altri servizi	8.561.408	6.565.693	1.995.715
- servizi da terzi	4.410.678	4.650.576	(239.898)
	62.350.445	58.903.574	3.446.871
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
- locazioni	2.091.581	2.726.692	(635.111)
	311.564.744	274.593.549	36.971.195
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	34.405.266	40.563.562	(6.158.296)
b) oneri sociali	8.239.601	9.550.590	(1.310.989)
c) accantonamento TFR	1.264.931	993.811	271.120
d) trattamento quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi del personale	35.692	43.746	(8.054)
f) Lavoro interinale	1.353.934	1.232.704	121.230
	45.299.424	52.384.413	(7.084.989)
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.817.026	3.500.661	(683.635)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	6.795.697	3.828.706	2.966.991
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	9.612.723	7.329.367	2.283.356
	19.225.446	14.658.734	4.566.712
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)

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO

	2006	2005	Diff.
14) Oneri diversi di gestione			
- premi assicurativi	271.738	176.629	95.109
- imposte e tasse diverse	639.888	162.082	477.806
- oneri da normative di contenimento della spesa	5.560.000	4.285.000	1.275.000
- altri	199.680	157.913	41.767
	6.671.306	4.781.624	1.889.682
Totale B	444.784.316	411.902.278	32.882.038
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	24.421.568	15.696.357	8.725.211
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
16) Interessi ed altri proventi finanziari			
- interessi attivi su conto di Tesoreria	10.073	6.971	3.102
	10.073	6.971	3.102
17) Interessi ed altri oneri finanziari			
- interessi di mora	15.452	8.226	7.226
- altri oneri finanziari v.terzi	0	0	0
	15.452	8.226	7.226
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(5.379)	(1.255)	4.124
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	4.828.789	1.909.884	2.918.905
21) Oneri	1.359.333	1.084.954	274.379
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	3.469.456	824.930	2.644.526
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	27.917.605	16.473.496	11.444.109
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
- IRAP	2.895.306	3.129.440	(234.134)
- imposte su attività commerciale	657.721	523.622	134.099
- imposte differite e anticipate	(240)	0	(240)
	(3.552.787)	(3.653.062)	(100.275)
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	24.364.818	12.820.434	11.544.384
(UTILE) PERDITA DI ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI			0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO DI GRUPPO	24.364.818	12.820.434	11.544.384

NOTA INTEGRATIVA

CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto secondo le disposizioni contenute nel D.Lgs. 127/91 in materia di bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato comprende il bilancio della capogruppo Agenzia del Demanio e delle controllate Demanio Servizi S.p.A. e Arsenale di Venezia S.p.A. nelle quali detiene rispettivamente una partecipazione del 94% e del 51%.

Per la società Demanio Servizi S.p.A. è stata adottata la metodologia del consolidamento integrale, mentre la società Arsenale di Venezia S.p.A. è stata consolidata con il metodo del patrimonio netto in quanto, come nei precedenti esercizi, le singole risultanze contabili sono di valore poco rilevante.

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

Data la marginale rilevanza delle variazioni conseguenti al processo di consolidamento, si è ritenuto sufficiente commentare unicamente i saldi consolidati che evidenziano variazioni significative rispetto ai saldi del bilancio dell'Agenzia. Per il commento degli altri saldi si rinvia alla nota integrativa al bilancio della Capogruppo.

Criteri di consolidamento

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri dell'impresa inclusa nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati:

- il valore della partecipazione inclusa nel consolidamento e la corrispondente frazione del patrimonio netto;
- i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri infragruppo;
- gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese.

Criteri di valutazione

Per i criteri di valutazione delle poste di bilancio si fa rinvio a quelli illustrati nella nota integrativa al bilancio d'esercizio della Agenzia.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO E DELLE RELATIVE VARIAZIONI

STATO PATRIMONIALE:

ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

Il saldo è sostanzialmente identico a quello riportato nel bilancio dell'Agenzia del Demanio alla cui nota integrativa si fa rinvio. Un commento merita la voce "partecipazioni in imprese controllate valutate con il metodo del patrimonio netto" il cui saldo di €/migliaia 84 è relativo alla partecipazione nella società "Arsenale di Venezia S.p.A.". I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio sono:

Saldo al 31 dicembre 2005	35
Versamento c/aumento cap.soc.	9
Destinazione crediti finanziari c/aumento cap.soc.	9
Rivalutazione per utile d'esercizio	31
Saldo al 31 dicembre 2006	84

Il versamento e la destinazione di crediti finanziari in c/aumento capitale sociale sono il risultato dell'allineamento dei "versamenti soci in conto futuro aumento di capitale" in relazione alla percentuale azionaria detenuta nella società "Arsenale di Venezia S.p.A."

Crediti finanziari verso imprese controllate

Tale voce risulta azzerata rispetto al precedente esercizio per effetto della prevista destinazione a "versamento soci in conto futuro aumento di capitale" del credito vantato nei confronti della società Arsenale di Venezia S.p.A.

C – ATTIVO CIRCOLANTE

Le uniche variazioni di rilievo rispetto al bilancio della Capogruppo riguardano i crediti tributari pari a €/migliaia 16 e il saldo delle disponibilità liquide che comprende anche quelle della “Demanio Servizi S.p.A.” pari a €/migliaia 1.002.

PASSIVO**A – Patrimonio Netto***Patrimonio di Gruppo*

Nel prospetto che segue è indicata la riconciliazione tra il patrimonio netto e l’utile della capogruppo e quello consolidato.

(valori in Euro)	Valore al 31/12/2006		Valore al 31/12/2005	
	P. Netto	Risultato	P. Netto	Risultato
Capogruppo	214.602.884	24.364.818	190.489.753	12.820.434
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	214.650.201	24.364.818	190.537.070	12.820.434

Patrimonio di terzi

La voce presenta un saldo di €/migliaia 33 e rappresenta la quota di patrimonio di competenza di terzi, ovvero della Scuola Superiore dell’Economia e delle Finanze, che possiede il 6% della Demanio Servizi S.p.A.

CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Complessivamente, rispetto ai ricavi esposti dall’Agenzia del Demanio (€/migliaia 469.744) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 469.206, ridotto di €/migliaia 538. Tale riduzione è il risultato dell’elisione dei ricavi dell’Agenzia del Demanio, a fronte dei costi sostenuti da Demanio Servizi S.p.A., per il “service” reso (servizi informativi, linee telefoniche, manutenzioni, collegamenti telematici) e per i buoni pasto forniti al personale per €/migliaia 544 al netto di ricavi minori per prestazioni Vs. Terzi della controllata “Demanio Servizi S.p.A.” per €/migliaia 6.

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Complessivamente, rispetto ai costi esposti dall’Agenzia del Demanio (€/migliaia 445.443) il consolidato presenta un importo di €/migliaia 444.784, ridotto di €/migliaia 659. Tale riduzione è dovuta all’elisione di costi/ricavi infragruppo conseguenti al processo di consolidamento.

C - PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Non si rileva nessuna significativa differenza rispetto al bilancio della Capogruppo dove il saldo netto è già di per sé marginale.

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Il saldo è relativo alla rivalutazione operata sulla controllata Arsenale di Venezia S.p.A. di cui si è detto.

Roma, 30 aprile 2007

Per il Comitato di Gestione

Il Presidente

Elisabetta Spitz

