

Costruzioni in economia

L'impresa edile Alfa s.r.l. inizia nel mese di febbraio dell'anno n , la costruzione in economia di un fabbricato da adibire ad un magazzino, che prevede di ultimare nel corso del mese di giugno dell'anno $n+1$.

Nel corso dell'esercizio n la società Alfa sostiene i seguenti costi:

Costi di esercizio (anno n)		
Materie prime	400.000,00	+ IVA 22%
Materiale di consumo	200.000,00	+ IVA 22%
Servizi	15.000,00	+ IVA 22%
Stipendi	500.000,00	
Ammortamenti	20.000,00	
Oneri diversi di gestione	4.000,00	

L'azienda Alfa stima che, tra i costi di esercizio sostenuti nell'anno n , siano imputabili alla realizzazione del fabbricato oggetto di costruzione in economia i seguenti costi:

Costi di esercizio imputabili al fabbricato in costruzione in economia (anno n)		
Materie prime	200.000,00	+ IVA 22%
Materiale di consumo	80.000,00	+ IVA 22%
Servizi	5.000,00	+ IVA 22%
Stipendi	230.000,00	
Ammortamenti	7.000,00	
Oneri diversi di gestione	1.000,00	

Nell'anno $n+1$, i costi sostenuti per la costruzione e l'ultimazione del fabbricato in economia sono i seguenti:

Costi di esercizio imputabili al fabbricato in costruzione in economia (anno $n+1$)		
Materie prime	50.000,00	+ IVA 22%
Materiale di consumo	50.000,00	+ IVA 22%
Stipendi	100.000,00	

Si proceda all'iscrizione in bilancio del valore delle costruzioni in economia, dopo aver proceduto alle rilevazioni di fine esercizio per tutto il periodo di durata della costruzione del fabbricato e stimando che nel primo esercizio di funzionamento il bene venga ammortizzato in misura pari al 3% del suo valore.

Svolgimento

Metodo della capitalizzazione indiretta

La rilevazione contabile dei costi nel corso dell'esercizio avviene secondo i normali procedimenti.

La rappresentazione in bilancio del valore delle costruzioni in economia richiede la capitalizzazione dei costi sostenuti per la realizzazione dell'impianto.

Si procede con la redazione delle scritture di fine esercizio relativamente al primo periodo di costruzione.

Esercizio *n*

I costi sostenuti nel corso dell'esercizio *n* e rilevati in sede di scritture di funzionamento, oltre alla parte di ammortamenti direttamente imputabili alla costruzione in economia, sono i seguenti:

Costi di esercizio imputabili al fabbricato in costruzione in economia (anno <i>n</i>)	
Materie prime	200.000,00
Materiale di consumo	80.000,00
Servizi	5.000,00
Stipendi	230.000,00
Ammortamenti	7.000,00
Oneri diversi di gestione	1.000,00
TOTALE	523.000,00

Al 31/12/*n* le rilevazioni contabili sono:

Scrittura di capitalizzazione di costi per costruzioni in economia non ancora ultimate

31/12/ <i>n</i>			
Immobilizzazioni materiali in corso (Fabbricati in economia in corso)	a	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	523.000,00

Scrittura di epilogo dei componenti positivi di reddito

31/12/ <i>n</i>			
Diversi	a	Conto Economico	.....
Merci c/vendite			.....
Merci c/rimanenze finali			.....
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			523.000,00
Interessi attivi su c/c bancari			.....

Scrittura di epilogo dei componenti negativi di reddito

		31/12/n		
Conto Economico	a	Diversi		.....
		Materie prime	400.000,00	
		Materiale di consumo	200.000,00	
		Servizi	15.000,00	
		Stipendi	500.000,00	
		Ammortamenti	20.000,00	
		Oneri diversi di gestione	4.000,00	
		

Scrittura di chiusura dei conti accesi alle attività

		31/12/n		
Stato Patrimoniale	a	Diversi		.....
		
		Immobilizzazioni materiali in corso (Fabbricati in economia in corso)	523.000,00	
		

Il conto “Immobilizzazioni materiali in corso (Fabbricati in economia in corso)” accoglie il valore attribuito alla costruzione in economia, determinato come somma dei costi, diretti e indiretti, ad essa riferibili.

Il conto “Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni” è un conto economico di reddito che ha la funzione di rettificare indirettamente costi che non sono di competenza economica dell’esercizio.

Lo SP e il CE dell'esercizio al 31/12/n si presentano come segue:

STATO PATRIMONIALE

B) Immobilizzazioni	
II immobilizzazioni materiali	
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	
Fabbricati in costruzione	523.000,00

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		523.000,00
B) Costi della produzione		
Materie prime		400.000,00
Materiale di consumo		200.000,00
Servizi		15.000,00
Stipendi		500.000,00
Ammortamenti		20.000,00
Oneri diversi di gestione		4.000,00

Esercizio n+1

Nel successivo esercizio la produzione del fabbricato in economia viene ultimata a fine giugno n+1.

Nel nuovo anno, i costi sostenuti per la costruzione e l'ultimazione del fabbricato in economia sono i seguenti:

Costi di esercizio imputabili al fabbricato in costruzione in economia (anno n+1)	
Materie prime	50.000,00
Materiale di consumo	50.000,00
Stipendi	100.000,00
TOTALE	200.000,00

Pertanto al 31/12/n+1 le scritture in P.D. saranno le seguenti:

31/12/n+1			
Fabbricati industriali	a	Diversi	723.000,00
		Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	200.000,00
		Immobilizzazioni materiali in corso (Fabbricati in economia in corso)	523.000,00

Il calcolo dell'ammortamento del Fabbricato del valore di 723.000,00 con un coefficiente annuo del 3%, a partire dal mese di luglio n+1, è il seguente:

Ammortamento fabbricato (1/07-31/12) = 10.845,00

La rilevazione contabile è:

	31/12/n+1		
Ammortamento Fabbricati industriali	a	Fondo ammortamento Fabbricati industriali	10.845,00

Scrittura di epilogo dei componenti positivi di reddito

	31/12/n+1		
Diversi	a	Conto Economico	.....
Merci c/vendite			.....
Merci c/rimanenze finali			.....
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			200.000,00
Interessi attivi su c/c bancari			.....

Scrittura di epilogo dei componenti negativi di reddito

	31/12/n+1		
Conto Economico	a	Diversi	.....
		Materie prime	.....
		Materiale di consumo	.....
		Servizi	.....
		Stipendi	.....
		Amm.to Fabbr. industriale	10.845,00
		Oneri diversi di gestione	.....
	

(*) Si noti che in tale scrittura dovranno essere epilogati tutti i costi sostenuti nell'anno n+1, tra cui anche i costi relativi alla costruzione e all'ultimazione del fabbricato in economia.

Scrittura di chiusura dei conti accesi alle attività

	31/12/n+1		
Stato Patrimoniale	a	Diversi	.....
	
		Fabbricati industriali	723.000,00
	

Scrittura di chiusura dei conti accesi alle passività

31/12/n+1			
Diversi	a	Stato Patrimoniale	.....
.....		
Fondo amm.to			10.845,00
Fabbricati industriali			.....
.....		

Lo SP e il CE dell'esercizio al 31/12/n+1 si presentano come segue:

STATO PATRIMONIALE

B) Immobilizzazioni	
II immobilizzazioni materiali	
1) Terreni e Fabbricati	712.155,00

Il valore del fabbricato è dato da: $723.000,00 - 10.845,00 = 712.155,00$

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	200.000,00
B) Costi della produzione	
Materie prime	.....
Materiale di consumo	.....
Servizi	.....
Stipendi	.....
Ammortamenti	10.845,00
Oneri diversi di gestione	.....