

ARCA NORD SALENTO
Provincia (BR)

RELAZIONE AL CONTO DEL BILANCIO
2018



VIA CASIMIRO

Premessa

Il conto del bilancio o rendiconto finanziario è il documento che dimostra i risultati finali della gestione finanziaria in riferimento al fine autorizzatorio della stessa. La presente relazione esprime le valutazioni di efficacia dell'azione condotta sulla base dei risultati conseguiti in rapporto ai programmi ed ai costi sostenuti e dell'attività svolta nel corso dell'esercizio. Si tratta comunque di un documento previsto dalla legge che rappresenta le risultanze finanziarie della gestione analizzando gli scostamenti principali *intervenuti rispetto alle previsioni, motivando le cause che li hanno determinati inoltre, evidenzia i criteri di valutazione del patrimonio e delle componenti economiche.* Si compone delle seguenti parti:

- **ANALISI DEL CONTO DEL BILANCIO** (Analizza il risultato della gestione finanziaria ed il risultato della gestione di competenza dell'ente).
- **ANALISI DELLO STATO DI ATTUAZIONE DEI PROGRAMMI** (Analizza ciascun programma/progetto previsto nella relazione previsionale e programmatica evidenziandone sia lo stato di realizzazione che il rispettivo grado di ultimazione finanziaria).
- **ANALISI DEGLI INDICATORI FINANZIARI ED ECONOMICI**
- **ANALISI DEL CONTO ECONOMICO** (Evidenzia i componenti positivi (ricavi/proventi) e negativi (costi) dell'attività dell'impresa/ente secondo criteri di competenza economica).
- **ANALISI DEL CONTO DEL PATRIMONIO** (Rileva i risultati della gestione patrimoniale e riassume la consistenza del patrimonio al termine dell'esercizio evidenziando le variazioni intervenute dal conto finanziario e quelle da cause extrafinanziarie).

IL RENDICONTO FINANZIARIO

Il conto del bilancio o rendiconto finanziario è il documento che dimostra i risultati finali della gestione finanziaria in riferimento al fine autorizzatorio della stessa. Evidenzia le spese impegnate, i pagamenti, le entrate accertate e gli incassi in riferimento alle previsioni contenute nel bilancio preventivo, sia per la gestione competenza sia per la gestione residui.

La struttura del conto del bilancio è del tutto conforme a quella del bilancio preventivo predisposto in osservanza della riforma contabile prevista dal decreto legislativo n.118/2011 (armonizzazione contabile) che ha investito le regioni e tutti gli enti locali e i loro organismi enti strumentali, imponendo il principio della competenza finanziaria, criterio di imputazione delle obbligazioni perfezionate attive e passive (impegni ed accertamenti) all'esercizio in cui l'obbligazione viene a scadenza.

La riforma dei bilanci ha imposto quindi nuovi principi di imputazione degli impegni e accertamenti fondati sull'esigibilità dell'obbligazione giuridicamente perfezionata istituendo il Fondo Pluriennale Vincolato (FPV) che permette la copertura finanziaria di spese impegnate nel corso dell'esercizio ed imputate agli esercizi successivi, costituita da entrate accertate e imputate nel medesimo esercizio in cui è stato registrato l'impegno. Pertanto, a fine esercizio gli impegni di spesa non esigibili da obbligazioni scadute, costituiscono una economia di spesa determinando una quota vincolata del risultato di amministrazione destinata alla copertura della spesa reimputata. Così come si evince dal prospetto sotto esposto.

**ARCA NORD SALENTO**

VIA CASIMIRO

72100 BRINDISI (BR)

**PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE
AL 31/12/2018**

		GESTIONE		TOTALE
		RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1/1/2018				122.551,94
RISCOSSIONI	(+)	2.948.948,17	5.450.819,41	8.399.767,58
PAGAMENTI	(-)	1.798.714,36	5.120.670,57	6.919.384,93
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2018	(=)			1.602.934,59
<i>Provisioni per crediti inesigibili non registrate al 31 dicembre</i>				
				0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2018	(=)			1.602.934,59
RESIDUI ATTIVI	(+)	17.238.892,00	4.013.450,27	21.252.342,27
di cui:				
- derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze		0,00	0,00	0,00
- derivanti da accertamenti		17.238.892,00	4.013.450,27	21.252.342,27
RESIDUI PASSIVI	(-)	1.751.469,54	2.089.952,63	3.841.422,17
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			505.693,44
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			413.894,32
RESULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2018 (A)	(=)			18.094.266,93

Composizione del risultato di amministrazione al 31/12/2018		
Parte accantonata		
Fondo svalutazione crediti al 31/12/2018		17.365.262,13
Fondo anticipazione liquidità DL.35		0,00
Fondo perdite società partecipate		0,00
Fondo contenzioso		300.000,00
Altri fondi e accantonamenti al 31/12/2018		100.000,00
	Totale parte accantonata (B)	17.765.262,13
Parte vincolata		
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti		0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente		0,00
Altri vincoli da specificare		0,00
	Totale parte vincolata (C)	0,00
Parte destinata agli investimenti		
	Totale parte destinata agli investimenti (D)	0,00
	Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	329.004,80
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione dell'esercizio 2019 come disavanzo da ripianare		

Nel rispetto dei nuovi principi contabili il prospetto dimostrativo evidenzia la composizione del risultato di amministrazione composto da una parte accantonata, formata dal fondo svalutazione crediti pari a €17.365.262,13, dal fondo rischi per passività potenziali pari a €. 100.000,00 e dal fondo contenzioso pari a €.300.000,00

determinando un avanzo di amministrazione pari a €. 329.004,80 .

LA GESTIONE DEI RESIDUI

I residui attivi e passivi evidenziati in questo quadro sono stati oggetto di una operazione di riaccertamento da parte dell'ente, consistente nella revisione delle ragioni del mantenimento in tutto od in parte di ciascun residuo. Il riaccertamento straordinario dei residui è avvenuto in fase di rendiconto 2016 approvato co Provvedimento dell'Amministratore Unico n.31 del 22/11/2016. Nei residui attivi la voce più rilevante è costituita dalla morosità per canoni di locazione determinanti per la composizione dell'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità e al fondo svalutazione crediti necessari alla composizione del risultato di amministrazione 2018.

Analizzando la gestione dei residui passivi pari ad €. 3.841.422,17 occorre evidenziare che la maggior quantità di essi è determinata da impegni imputati in esercizi pregressi per investimenti della Legge 560/96 e da corrispettivi d'appalto per €. 1.959.581,41, da somme impegnate per imposte e tasse (ICI-IMU) per €. 407.728,60 il cui importo va regolarmente liquidato in attuazione del piano di rientro di Equitalia e con i vari comuni, dal trattamento di fine rapporto per €. 591.129,90 nonché da somme impegnate per l'erogazione di forniture e servizi relativi all'attività istituzionale la cui obbligazione giuridica si è perfezionata.

I residui attivi pari a €. 21.252.342,27 tenendo conto che la posta più significativa è data dalla morosità dei canoni di locazione.

Complessivamente la gestione dei residui così come si evince dal rendiconto dell'esercizio 2018 ha subito una riduzione di €. 28.060,51 nella parte dell'entrata ed €. 43.985,57 nella parte della spesa.

SITUAZIONE FINANZIARIA DELLA GESTIONE DEI RESIDUI

Consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio		€ 122.551,94
Riscossioni in c/ residui	€ 2.948.948,17	€ 2.948.948,17
Pagamenti in c/ residui	€ 1.798.714,36	€ 1.798.714,36
Consistenza della cassa alla fine dell'esercizio		€ 1.272.785,75

Residui attivi	degli esercizi precedenti	€	17.238.892,00	€	17.238.892,00
Residui passivi	degli esercizi precedenti	€	1.751.469,54	€	1.751.469,54
				€	<u>16.750.208,21</u>

LA GESTIONE DI COMPETENZA

Il risultato di gestione di competenza fa riferimento, invece, a quella parte della gestione ottenuta considerando solo le operazioni finanziarie relative all'esercizio in corso senza, cioè, esaminare quelle generate da fatti accaduti negli anni precedenti e non ancora conclusi.

Questo valore, se positivo, mette in evidenza la capacità dell'Ente di acquisire ricchezza e destinarla a favore della collettività amministrata. Allo stesso modo un risultato negativo porta a concludere che l'ente ha dato vita ad una quantità di spese superiore alle risorse raccolte che, se non adeguatamente compensate dalla gestione dei residui, determina un risultato finanziario negativo. Di conseguenza una attenta gestione dovrebbe dar luogo ad un risultato di pareggio o positivo in grado di dimostrare la capacità dell'ente di acquisire un adeguato flusso di risorse (oltre all'eventuale avanzo di amministrazione applicato) tale da assicurare la copertura finanziaria degli impegni di spesa assunti.

SITUAZIONE FINANZIARIA DELLA GESTIONE DI COMPETENZA

Consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio		€	
Riscossioni	in c/ competenza	€	<u>4.328.278,41</u>
		€	4.328.278,41

Pagamenti	in c/ competenza	€ 3.655.018,29	€ 3.655.018,29
Consistenza della cassa alla fine dell'esercizio			€ 673.260,12
Residui attivi	dell'esercizio	€ 4.876.544,26	€ 4.876.544,26
Residui passivi	dell'esercizio	€ 1.184.069,67	€ 1.184.069,67
Avanzo di competenza alla fine dell'esercizio			€ 4.365.734,71

GESTIONE DI CASSA

Consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio	€ 122.551,94
Riscossioni in c/competenza	€ 5.450.819,41
Riscossioni in c/residui	€ 2.948.948,17
Pagamenti in c/ competenza	€ 5.120.670,57
Pagamenti in c/ residui	€ 1.798.714,36

Fondo di cassa al 31/12/2016	€	1.602.934,59
---------------------------------	---	--------------

Analizzando singolarmente gli aspetti gestionali dell'ente abbiamo i seguenti risultati:

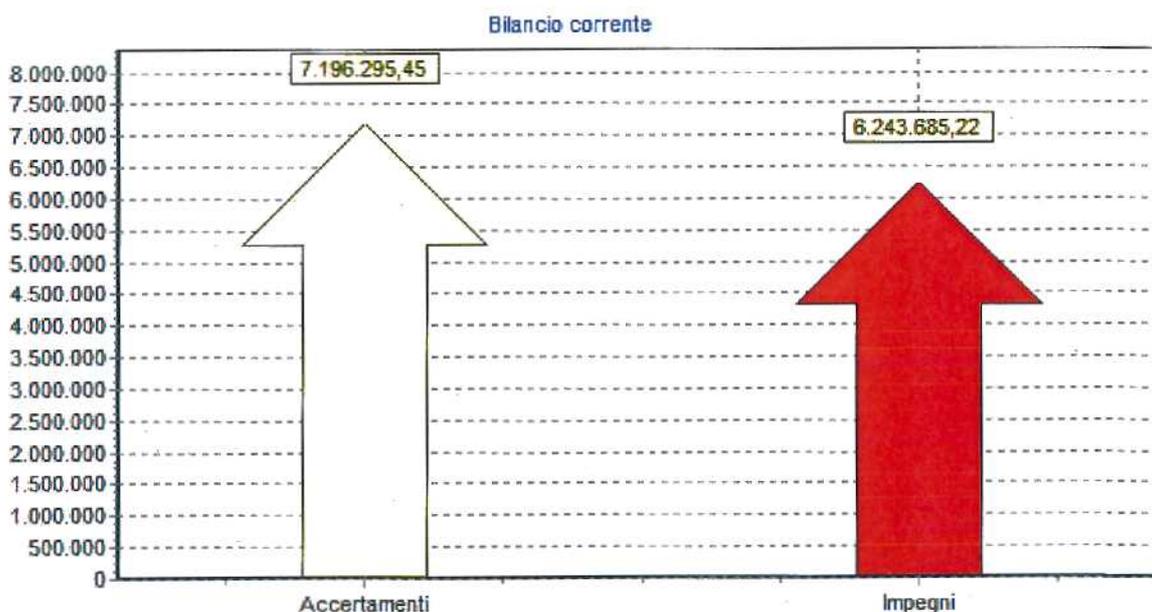
BILANCIO CORRENTE

Raggruppa le entrate e le spese correnti necessarie per la gestione ordinaria dell'ente.

Osservando il principio del pareggio complessivo di competenza e di cassa attraverso una vigorosa valutazione di tutti i flussi di entrata e di spesa.

L'equilibrio del bilancio corrente infatti comporta anche la corretta applicazione di tutti gli altri equilibri finanziari, economici e patrimoniali che sono da verificare non solo in sede di previsione, ma anche durante la gestione in modo concomitante con lo svolgersi delle operazioni di esercizio, e quindi nei risultati complessivi dell'esercizio che si riflettono nei documenti contabili di rendicontazione.

Tra le entrate correnti particolarmente rilevanti sono i canoni di locazione di €. 5.478.766,72 determinati per tutto il patrimonio ERP applicando la L.G.n.10/2014, i compensi per i rimborsi tecnici sui programmi di interventi di manutenzione straordinaria sono pari ad €.445.152,15, altre entrate e rimborsi vari sono pari a €.854.880,01 e per entrate da proventi vari pari ad €.3.050,00.



EQUILIBRIO DEL BILANCIO CORRENTE

ENTRATE		Stanziamenti Finali	Accertamenti/ Impegni	%	Scostamento
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	(+)	415.749,58	415.749,58	100,00	0
Titolo 1.00 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	(+)	0	0		
Titolo 2.00 - Entrate da trasferimenti correnti	(+)	838.523,66	445.152,15	53,09	393.371,51
Titolo 3.00 - Entrate extratributarie	(+)	10.272.964,91	6.336.696,73	61,68	3.936.268,18
Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti destinati al rimborso di prestiti	(+)	0	0		
Totale		11.527.238,15	7.197.598,46	62,44	4.329.639,69
Avanzo applicato per il finanziamento di spese correnti/rimborso q/capitale di mutui e prestiti	(+)	0	0		
Quota oneri di urbanizzazione destinata a manutenzione ordinaria del patrimonio	(+)	0	0		
Quota oneri di urbanizzazione destinata a spese correnti	(+)	0	0		
Mutui passivi a copertura di disavanzi	(+)	0	0		
Entrate diverse destinate a spese correnti	(+)	0	0		
Quota di contributi a valere sul fondo nazionale ordinario per gli investimenti	(+)	0	0		
Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata di prestiti	(+)	0	0		
Altre entrate utilizzate per il rimborso della quota capitale di mutui e prestiti	(+)	520.000,00	1.303,01	0,25	518.696,99
Entrate correnti che finanziano investimenti	(-)				
Totale bilancio corrente ENTRATE		11.007.238,15	7.196.295,45	65,38	3.810.942,70
USCITE					
Titolo 1.00 - Spese correnti	(+)	9.792.637,89	4.523.391,52	46,19	5.269.246,37
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	(+)	0	505.693,44		
Titolo 2.04 - Trasferimenti in c/capitale	(+)	0	0		
Titolo 4.00 - Spese per rimborso di prestiti	(+)	0	0		
Totale		9.792.637,89	5.029.084,96	51,36	4.763.552,93
Disavanzo applicato al bilancio	(+)	1.214.600,26	1.214.600,26	100,00	0
Totale bilancio corrente USCITE		11.007.238,15	6.243.685,22	56,72	4.763.552,93
AVANZO/DISAVANZO BILANCIO CORRENTE		0	952.610,23		

STATO DI ACCERTAMENTO DELLE ENTRATE

TITOLI	Somme Previste	Accertamenti	Scostamento	%
Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0	0	0	0
Trasferimenti correnti	838.523,66	445.152,15	393.371,51	53,09
Entrate extratributarie	10.272.964,91	6.336.696,73	3.936.268,18	61,68
Entrate in conto capitale	8.952.566,03	1.602.001,68	7.350.564,35	17,89
Entrate da riduzione di attività finanziarie	0	0	0	0
Accensione Prestiti	0	0	0	0
Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0	0	0	0
Entrate per conto terzi e partite di giro	2.160.000,00	1.080.419,12	1.079.580,88	50,02
Avanzo di Amministrazione + FPV	833.151,77	0	833.151,77	0
TOTALE ENTRATE	23.057.206,37	9.464.269,68	13.592.936,69	41,05

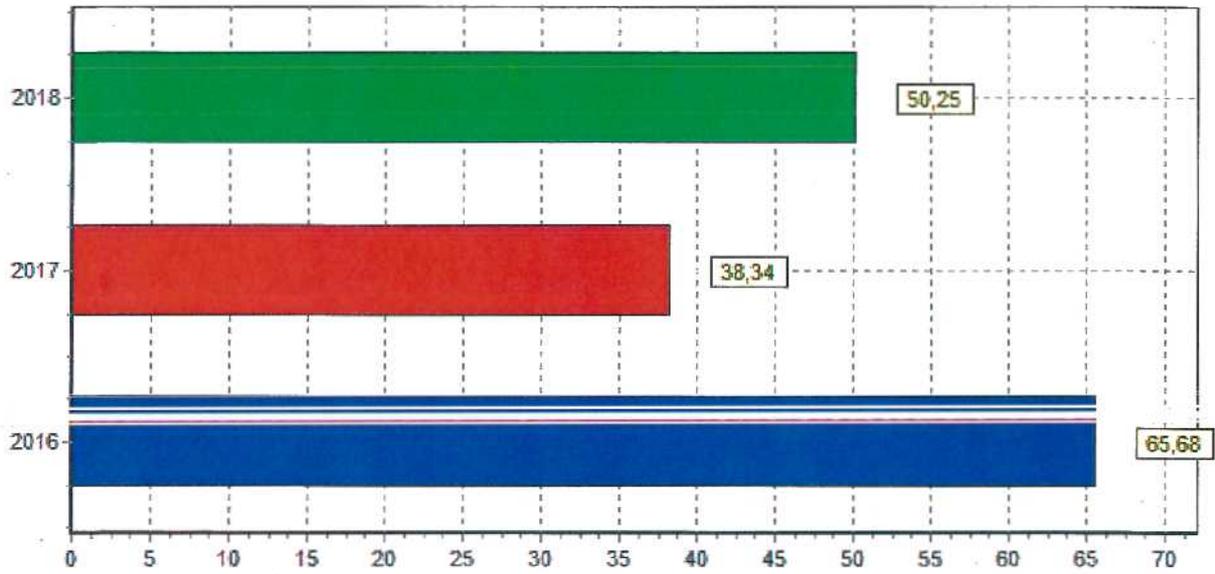
GRADO DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE

TITOLI	Accertamenti	Riscossioni	Scostamento	%
Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0	0	0	0
Trasferimenti correnti	445.152,15	407.728,40	37.423,75	91,59
Entrate autotributarie	<del style="text-align: right;">6.336.696,73	<del style="text-align: right;">3.184.469,72	<del style="text-align: right;">3.152.227,01	<del style="text-align: right;">50,25
Entrate in conto capitale	1.602.001,68	779.642,19	822.359,49	48,67
Entrate da riduzione di attività finanziarie	0	0	0	0
Accensione Prestiti	0	0	0	0
Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0	0	0	0
Entrate per conto terzi e partite di giro	1.080.419,12	1.078.979,10	1.440,02	99,87
TOTALE ENTRATE	9.464.269,68	5.450.819,41	4.013.450,27	57,59

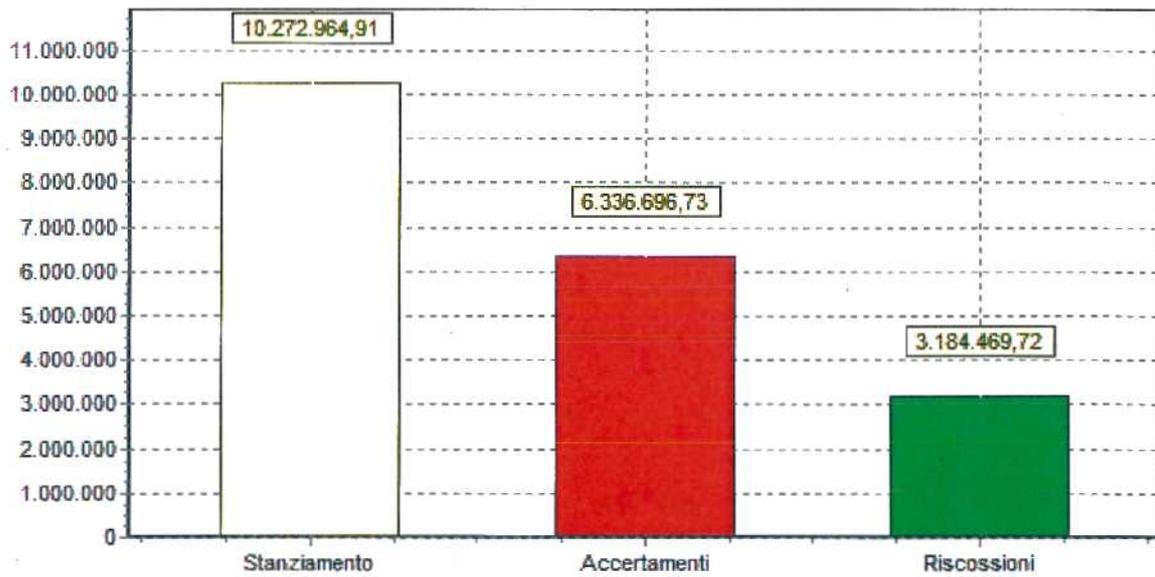
VELOCITA' DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE PROPRIE

(Titolo I e III)	2016		2017		2018	
		%		%		%
RISCOSSIONI	3.986.320,37		2.773.178,19		3.184.469,72	
ACCERTAMENTI	6.069.097,51	65,68	7.233.184,75	38,34	6.336.696,73	50,25

Velocità di riscossione delle entrate proprie



Riepilogo del titolo



ENTRATE IN CONTO CAPITALE

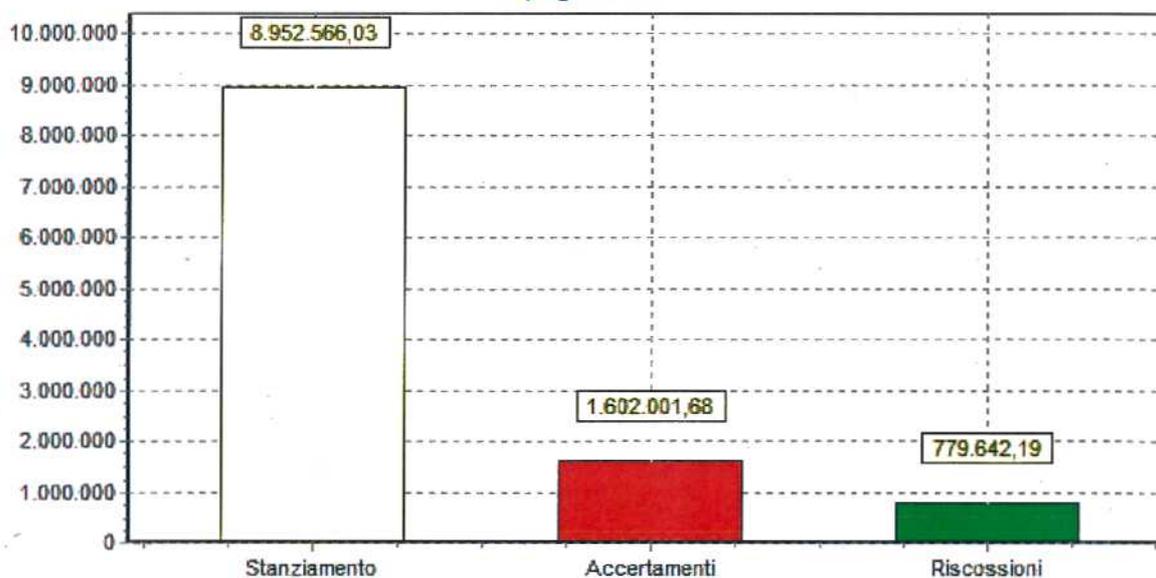
Il titolo IV evidenzia le entrate di natura straordinaria reperite senza ricorrere al mercato del credito che l'ente utilizza per finanziare la spesa in conto capitale. Sono raggruppate in:

1. Alienazione di beni patrimoniali: sono gli introiti che l'ente ha realizzato attraverso l'alienazione di beni immobili, mobili patrimoniali e relativi diritti reali.
2. Trasferimenti di capitali dalla Regione: si tratta di finanziamenti straordinari da parte della Regione per la costruzione e il recupero di alloggi ERP ai sensi della L.179/92 e della L.R.n.20/2005;

ANALISI DELLE ENTRATE IN CONTO CAPITALE

Accertamenti	2016		2017		2018	
		%		%		%
Tributi in conto capitale	0	0	0	0	0	0
Contributi agli investimenti	1.905.743,72	77,31	764.321,05	60,58	1.238.027,84	77,28
Altri trasferimenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0
Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	559.290,51	22,69	497.350,56	39,42	363.973,84	22,72
Altre entrate in conto capitale	0	0	0	0	0	0
TOTALE TITOLO IV	2.465.034,23	100	1.261.671,61	100	1.602.001,68	100

Riepilogo del titolo

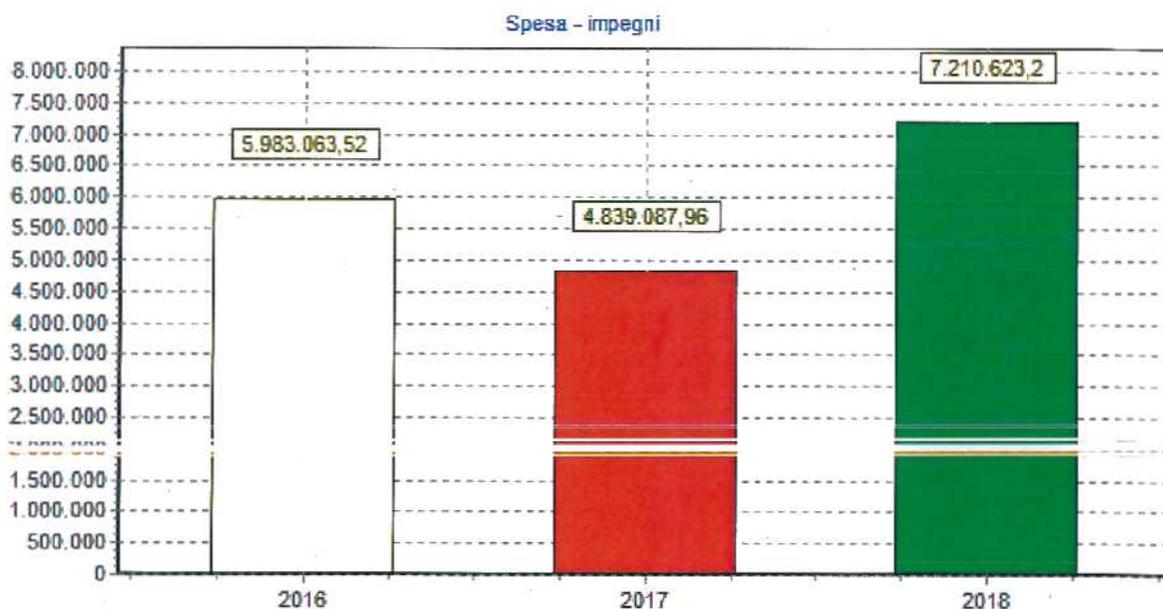


ANALISI DELLA SPESA

La parte del bilancio relativa alla spesa è ordinata in titoli, funzioni, servizi ed interventi secondo la natura della spesa e la sua destinazione economica.

Il risultato di ciascun titolo è il seguente:

ANALISI DELLE SPESE					
	Somme Stanziare		Impegni		Differenza
		%		%	
Titolo I - Spese correnti	9.792.637,89	0	4.523.391,52	0	5.269.246,37
Titolo II - Spese in conto capitale	9.889.968,22	100,99	1.606.812,56	35,52	8.283.155,66
Titolo III - Spese per incremento attività finanziarie	0	0	0	0	0
Titolo IV - Rimborso Prestiti	0	0	0	0	0
Titolo V - Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere	0	0	0	0	0
Titolo VII - Uscite per conto terzi e partite di giro	2.160.000,00	0,99-	1.080.419,12	64,48	1.079.580,88
TOTALE SPESE	21.842.606,11	100	7.210.623,20	100	14.631.982,91

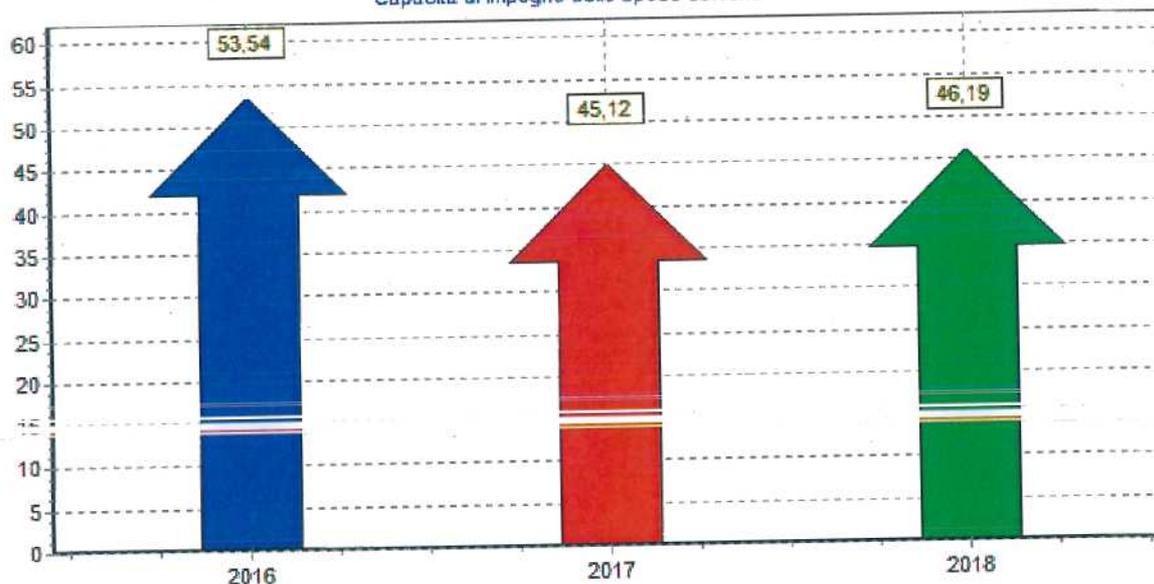


Riguardo le spese correnti, gli impegni assunti dipendono quasi sempre dalla capacità dell'ente di acquisire tutti i necessari fattori produttivi per conseguire gli obiettivi prefissati. La valutazione del risultato della gestione riferita a questa componente del bilancio può quindi offrire un valido argomento sulla verifica della concretezza dell'azione amministrativa; comunque, bisogna prestare la dovuta attenzione ad alcune eccezioni: sono, infatti, allocati in tale componente del bilancio alcuni stanziamenti finanziati con entrate a "specifica destinazione", il cui eventuale minore accertamento produce una economia di spesa, e quindi una carenza di impegno solo apparente.

Riguardo le spese in c/capitale, la percentuale di realizzo (impegni) dipende spesso dal verificarsi o meno di fattori esterni: si pensi, ad esempio, ai lavori pubblici da realizzarsi mediante contributi della Regione; la mancata concessione di siffatti contributi determina, sempre in modo apparente, un basso grado di realizzazione degli investimenti rilevato in alcuni programmi.

CAPACITA' DI IMPEGNO SULLE SPESE CORRENTI						
	2016		2017		2018	
		%		%		%
IMPEGNI	2.781.585,92		2.877.162,75		4.523.391,52	
SPESE CORRENTI	5.195.614,46	53,54	6.376.705,14	45,12	9.792.637,89	46,19

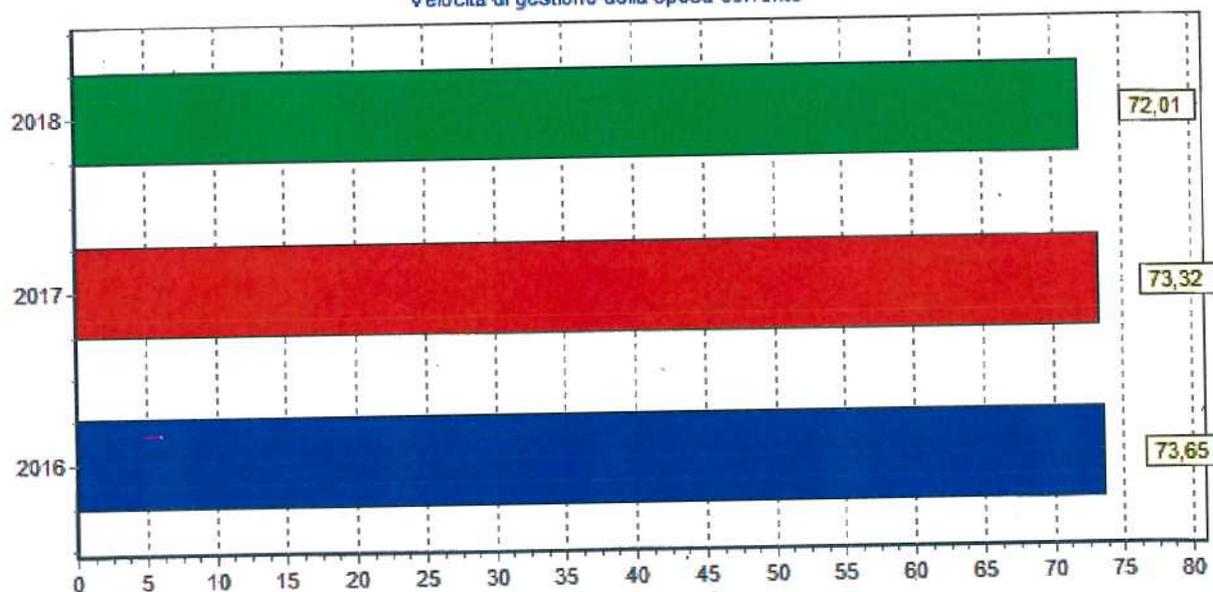
Capacità di impegno sulle spese correnti



VELOCITA' DI GESTIONE DELLA SPESA CORRENTE

	2016		2017		2018	
		%		%		%
PAGAMENTI	2.048.546,08	73,65	2.109.430,79	73,32	3.257.406,56	72,01
IMPEGNI	2.781.585,92		2.877.162,75		4.523.391,52	

Velocità di gestione della spesa corrente

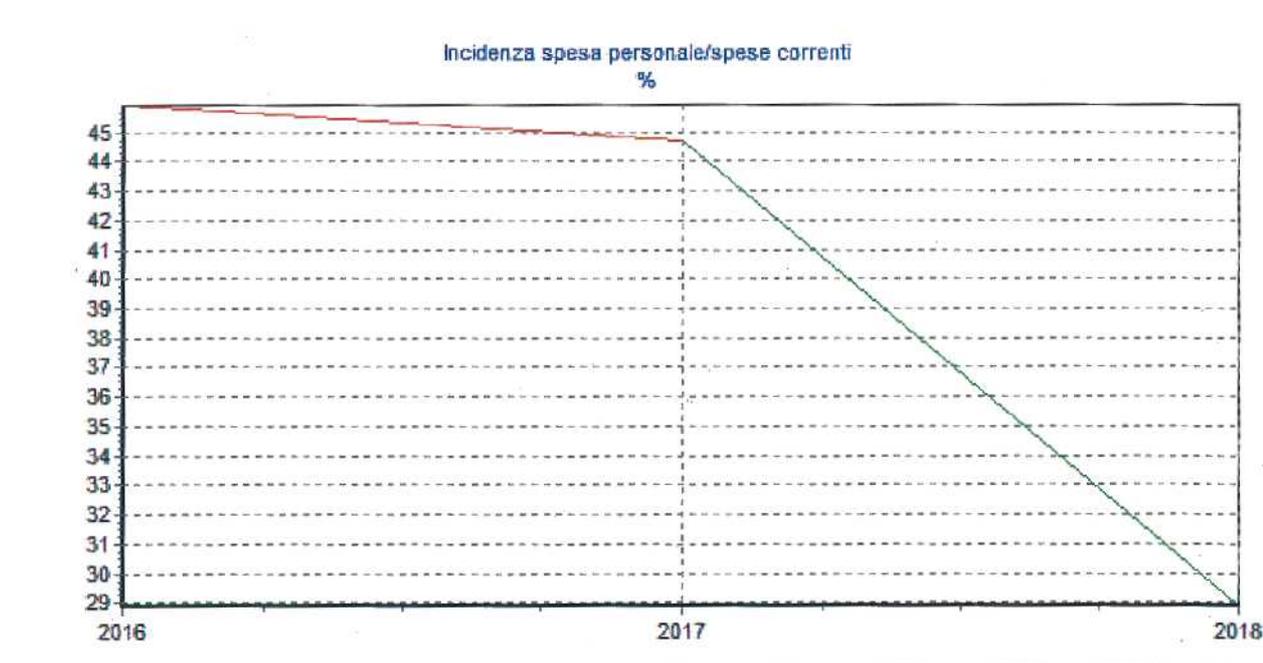


SPESA CORRENTE

Il titolo I raggruppa tutte quelle spese sostenute per la gestione ordinaria dell'ente.

1. Spese per "redditi da lavoro dipendente" evidenzia le spese sostenute per il trattamento economico diretto ed indiretto e per la retribuzione accessoria al personale. Rientrano nell'intervento anche le spese relative all'indennità di missione ed agli oneri per il personale in quiescenza a carico dell'Ente. Nel grafico che segue evidenziamo l'incidenza di questa voce sul totale delle spese correnti nel triennio:

INCIDENZA SPESE DEL PERSONALE SULLE SPESE CORRENTI						
	2016		2017		2018	
		%		%		%
SPESA PER IL PERSONALE	1.277.459,67		1.287.115,63		1.306.511,49	
Titolo I - SPESE CORRENTI	2.781.585,92	45,93	2.877.162,75	44,74	4.523.391,52	28,88



2. Spese per " Imposte e tasse" sono evidenziati i pagamenti di imposte e tasse quali, ad esempio, l'imposta di registro, imu ed irap, ecc.
3. L'intervento "Acquisto di beni di consumo e/o di materie prime" riassume le spese sostenute per l'acquisto di beni utilizzati per l'ordinaria gestione dell'ente: l'acquisto di cancelleria e stampati, l'acquisto di libri e pubblicazioni, l'acquisto di servizi quali spese per le utenze varie, e, comunque, l'acquisto di tutti quei beni che esauriscono la loro funzione nel corso dell'esercizio, le spese per le

manutenzioni di somma urgenza ed ordinarie eseguite sui beni immobili grava in misura cospicua sul bilancio dell'ente infatti,assorbono una fetta importante delle entrate, emergono le spese per l'assistenza e la consulenza tecnica, legale ed amministrativa, le indennità di carica agli amministratori, ecc.

4. Spese per "Trasferimenti correnti" evidenziano gli accantonamenti per il trattamento di fine rapporto a carico dell'ente e trasferimenti di tributi quali spese per la registrazione di contratti di locazione.
5. Spese per "Interessi passivi e oneri finanziari diversi" raggruppa la spesa relativa a interessi moratori e penalità.
6. Nelle " Altre spese correnti" trovano rilevanza le spese dovute per liti, risarcimento danni ed incarichi e spese ctu.
7. Il " Fondo svalutazione crediti" previsto per fronteggiare l'attendibilità dei residui attivi che risultano dal bilancio, analogamente all'intervento precedente, non può essere impegnato, e costituisce economia della previsione di bilancio concorrendo alla determinazione del risultato contabile di amministrazione.
8. Infine il "Fondo di riserva" costituisce una riserva per far fronte ad eventi straordinari. Può essere utilizzato, attraverso lo storno di fondi, per reintegrare dotazioni di altre unità elementari di bilancio che dovessero dimostrarsi insufficienti.

INCIDENZA DEGLI INTERESSI PASSIVI SULLE SPESE CORRENTI

	2016		2017		2018	
		%		%		%
INTERESSI PASSIVI	0		526,77		2.031,31	
Titolo I - SPESE CORRENTI	2.781.585,92	0	2.877.162,75	0,02	4.523.391,52	0,04

INCIDENZA DELLE SPESE FISSE SULLA SPESA CORRENTE

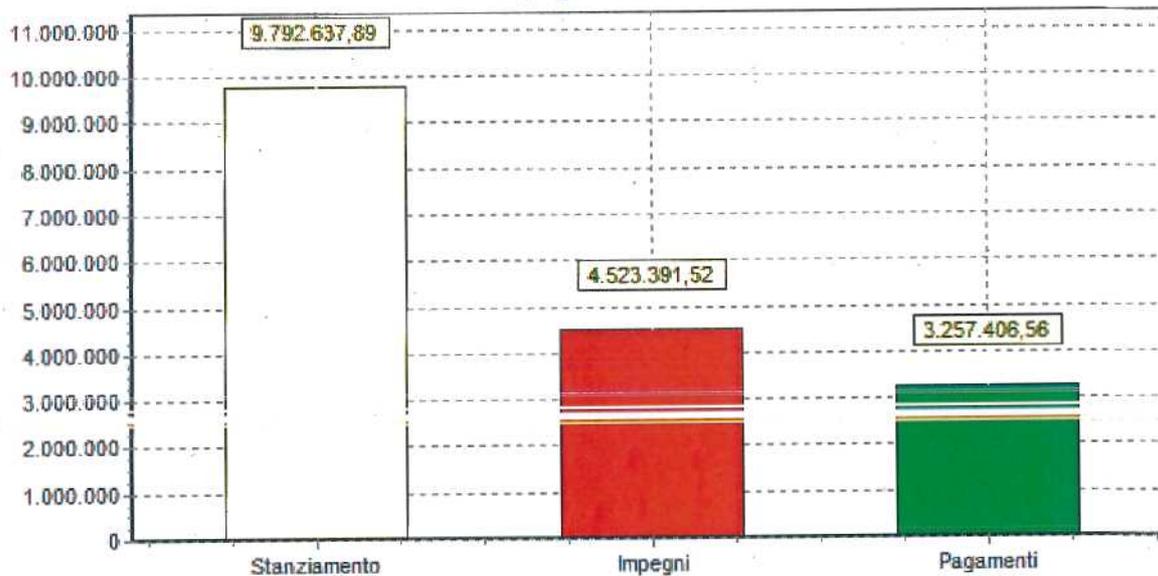
	2016		2017		2018	
		%		%		%
Spesa Personale+Interessi	1.277.459,67		1.287.642,40		1.308.542,80	
Totale spese correnti	2.781.585,92	45,93	2.877.162,75	44,75	4.523.391,52	28,93

9.

ANALISI DELLE SPESE CORRENTI

IMPEGNI	2016		2017		2018	
		%		%		%
Redditi da lavoro dipendente	1.277.459,67	45,93	1.287.115,63	44,74	1.306.511,49	28,88
Imposte e tasse a carico dell'ente	494.370,81	17,77	557.960,35	19,39	1.464.733,35	32,38
Acquisto di beni e servizi	884.758,68	31,81	894.348,80	31,08	1.314.738,00	29,07
Trasferimenti correnti	66.342,93	2,39	67.300,00	2,34	70.000,00	1,55
Trasferimenti di tributi	15.974,00	0,57	9.454,00	0,33	250.034,28	5,53
Fondi perequativi	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi	0	0	526,77	0,02	2.031,31	0,04
Altre spese per redditi da capitale	0	0	0	0	0	0
Rimborsi e poste correttive delle entrate	1.425,34	0,05	2.258,78	0,08	216,76	0
Altre spese correnti	41.254,49	1,48	58.198,42	2,02	115.126,33	2,55
TOTALE SPESE TITOLO I	2.781.585,92	100	2.877.162,75	100	4.523.391,52	100

Riepilogo del titolo



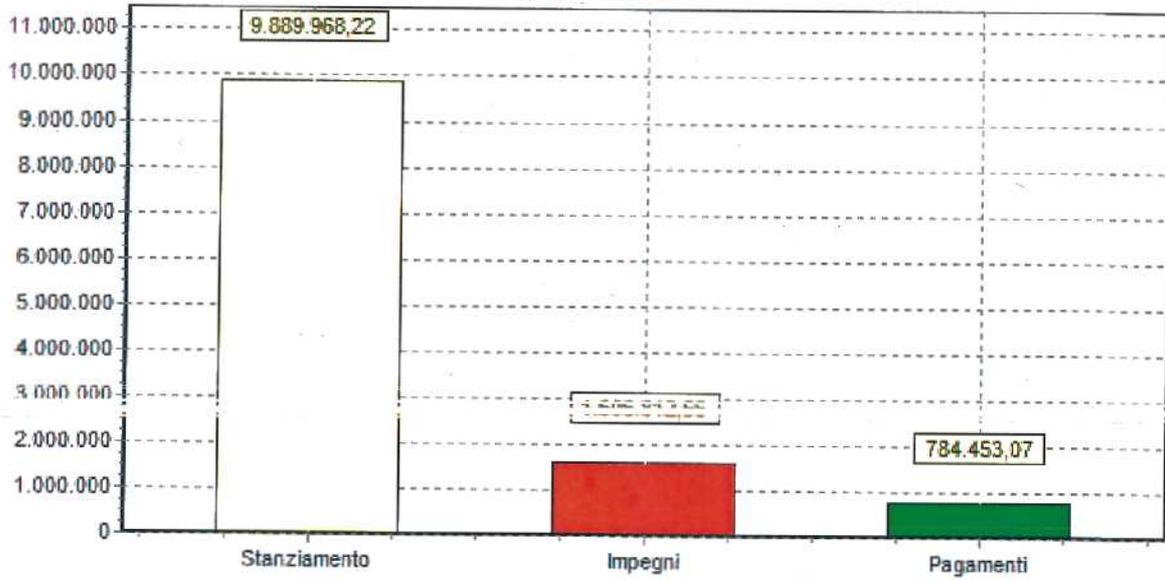
SPESA IN CONTO CAPITALE

Il titolo II evidenzia le spese d'investimento effettuate dall'Ente, raggruppate in:

1. Acquisizione di beni mobili, macchine ed attrezzature come gli automezzi, i mobili di ufficio, ed in generale tutti i beni durevoli in grado di partecipare alla produzione del reddito di più esercizi.
2. I corrispettivi di appalto per la costruzione e la manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare dell'ente finanziati o con contributi regionali o con le entrate proprie dell'ente.
3. Le spese per l'estinzione di transazioni di debiti pregressi finanziate con la vendita di alloggi di proprietà di cui alla lg.560.
- 4.

ANALISI DELLE SPESE IN CONTO CAPITALE						
IMPEGNI	2016		2017		2018	
		%		%		%
Tributi in conto capitale a carico dell'ente	0	0	0	0	0	0
Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	2.057.453,90	79,48	780.993,79	61,68	1.249.463,39	77,76
Contributi agli investimenti	0	0	0	0	0	0
Altri trasferimenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0
Altre spese in conto capitale	531.081,21	20,52	485.228,71	38,32	357.349,17	22,24
TOTALE SPESE TITOLO II	2.588.535,11	100	1.266.222,50	100	1.606.812,56	100

Riepilogo del titolo



IL CONTO ECONOMICO

La contabilità economica ha il compito di rilevare l'aspetto economico della gestione dimostrando l'entità dell'acquisizione e del consumo di ricchezza effettuati e, conseguentemente, l'incremento o il decremento di valore subito dal patrimonio nel corso dell'esercizio. Essa consente di rilevare il risultato della gestione dopo aver valutato una serie di altre informazioni molto importanti non rilevate dalla contabilità finanziaria.

Per passare ad analizzare l'aspetto economico della gestione, occorre integrare tale risultato in relazione al principio della competenza economica e cioè imputare le somme impegnate tra i costi e le somme accertate tra i ricavi al fine di giungere alla determinazione del risultato di esercizio.

Il risultato della gestione dato dalla differenza tra i proventi della gestione e i costi della gestione, indica il risultato della gestione caratteristica dell'ente.

Sono considerati componenti positivi del conto economico:

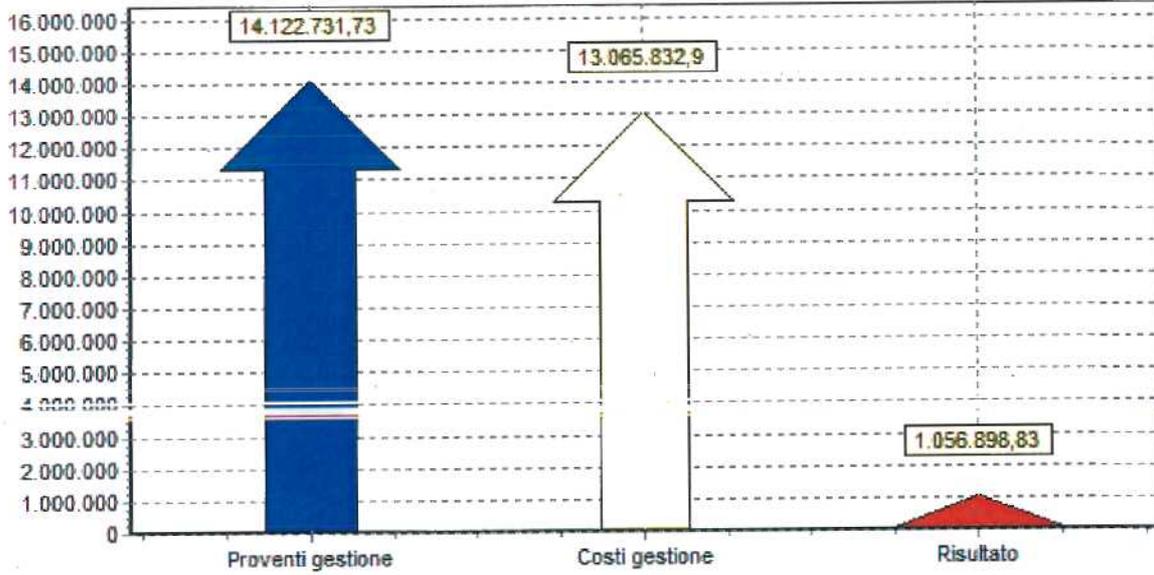
- i ricavi derivanti dalla gestione dei beni
- i trasferimenti di parte corrente da enti pubblici
- i proventi per gli investimenti della gestione del patrimonio dell'ente
- i proventi da rimborsi
- le rimanenze finali
- gli interessi attivi
- le plusvalenze patrimoniali e le sopravvenienze attive.

Sono considerati componenti negativi del conto economico:

- i costi del personale
- l'acquisto di materie prime e beni di consumo
- le prestazioni di servizi
- i trasferimenti
- le imposte e le tasse
- le quote di ammortamento
- l'accantonamento al fondo svalutazione crediti
- le minusvalenze patrimoniali
- gli interessi passivi.

RISULTATO ECONOMICO DELLA GESTIONE	
PROVENTI DELLA GESTIONE	14.122.731,73
COSTI DELLA GESTIONE	13.065.832,90
RISULTATO DELLA GESTIONE	1.056.898,83

Risultato della gestione



Tra i componenti positivi si evidenzia rispetto all'anno precedente che lo standard delle entrate nella voce "Canoni di locazione" ha subito un maggiore accertamento.

Tra i componenti negativi del conto economico si evidenzia che il costo del personale è rimasto quasi invariato rispetto all'esercizio precedente, le spese per prestazione di servizi e la manutenzione ordinaria di beni propri hanno subito un leggero incremento di spesa.

La spesa per la gestione degli alloggi ha confermato lo standard degli anni precedenti, nonostante, la costituzione di autogestione degli immobili che porta nel bilancio un alleggerimento di oneri, l'ente è tenuto comunque a corrispondere agli amministratori dei condomini autogestiti il costo dei servizi non pagati dagli utenti morosi, così come prevede ex Legge Regionale 54/84. E' ovvio che tale normativa, a garanzia delle fasce più deboli della popolazione, non aiuta economicamente l'ente.

Le spese per appalti di risanamento e recupero del patrimonio edilizio di natura straordinaria finanziati dalla regione sono stati contabilizzati applicando il metodo della rettifica del costo pluriennale indicato in bilancio e pertanto non vengono inseriti nel conto in quanto non rappresentano componenti negativi perchè non sono sostenuti dall'ente, quindi non determinanti ai fini del risultato economico.

La spesa per interessi passivi ha subito un leggero aumento rispetto all'anno precedente.

Si è proceduto ad inserire quale componente negativo ai fini del risultato economico, la voce "Altri accantonamenti e oneri diversi di gestione".

Tutto ciò ha determinato nell'anno 2018 un utile di esercizio pari ad €. 558.062,75.

IL CONTO DEL PATRIMONIO

Il conto del patrimonio è il terzo documento di cui si compone il rendiconto al fine di dare evidenza, accanto all'informazione finanziaria del conto del bilancio, alla situazione patrimoniale dell'Ente ponendo in rilievo gli investimenti e i disinvestimenti unitamente alla conoscenza economica dei fatti gestionali offerta dal conto economico. Esso rileva i risultati della gestione patrimoniale e descrive la composizione qualitativa e quantitativa alla fine di ogni periodo amministrativo, dando evidenza delle variazioni intervenute rispetto alla consistenza iniziale. L'attività di ricostruzione della situazione patrimoniale è effettuata partendo dai dati relativi del patrimonio dell'anno precedente. Tuttavia un riallineamento puntuale della situazione patrimoniale sarà effettuato gradualmente e sistematicamente nel corso degli anni con la contestuale ridefinizione dei valori effettivi di riferimento (traendoli, più in particolare e per quanto riguarda l'aspetto patrimoniale, dal necessario e costante aggiornamento degli inventari).

Analizzando le voci in particolare si può dire:

Le immobilizzazioni immateriali comprendono i beni che non esauriscono la loro utilità nell'esercizio e che possono essere economicamente sospesi in quanto correlabili a proventi futuri (software applicativo, spese straordinarie su beni di terzi, costi di ricerca, spese per emissione di prestiti obbligazionari, ecc.).

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da tutti i beni fisici e di uso durevole di proprietà dell'ente: i beni demaniali, i beni patrimoniali disponibili (destinati a produrre reddito o utilità).

Si fa presente che la voce "Altre immobilizzazioni materiali" che ammonta ad €. 458.697.445,27 al 31/12/2018 è al lordo degli ammortamenti che, per l'anno 2018 ammontano ad €. 329.514.917,74 (ALL. 1) e sono compresi nella voce del Patrimonio passivo "Altri fondi per rischi ed oneri" che ammontano complessivamente ad €.347.280.179,87 (La restante parte pari ad €.17.765.262,13 è l'accantonamento al Fondo svalutazione crediti come da Prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione alla voce B).

Infine le immobilizzazioni finanziarie comprendono i crediti per finanziamenti a medio e lungo termine, qualigli investimenti in titoli e partecipazioni. Sono compresi in questa categoria i crediti di dubbia esigibilità stralciati dal conto del bilancio ed iscritti nel conto sino al compimento dei termini di prescrizione. Il valore indicato ad incremento delle immobilizzazioni è pari al costo di acquisto o di costruzione dei beni maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione (iva non detraibile, onorari di rogito e simili) nonchè degli oneri di manutenzione straordinaria (ristrutturazioni, recuperi, ecc.).

L'attivo circolante evidenzia le rimanenze (valore dei beni mobili, materie prime, semilavorati, ecc. risultanti dalle scritture inventariali e di magazzino di fine esercizio); i crediti (sono i residui attivi analizzati nel conto del bilancio); le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (titoli acquistati per essere riceduti a breve); le disponibilità liquide (somme depositate presso il tesoriere o presso istituti bancari).

Il gruppo "Ratei e risconti attivi" riepiloga quelle integrazioni agli accertamenti e quelle rettifiche agli impegni, effettuate per ricondurli alla competenza economica (quote di proventi riscossi posticipatamente o quote di costi pagati anticipatamente).

Il gruppo "Crediti" è stato allineato in bilancio ed è pari ad €. 21.935.340,79.

Tale importo è dato dalla somma dei residui attivi (€. 21.266.177,45) più "Altri crediti da tributi" (€. 669.163,34) che rappresenta l'Iva a credito.

Il gruppo "Debiti" comprende i debiti di funzionamento (residui passivi del conto del bilancio ad esclusione di quelli relativi alle spese in conto capitale.

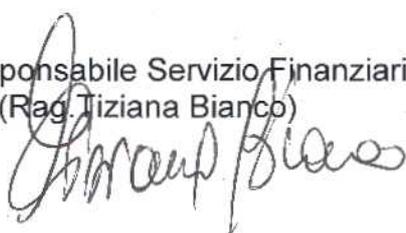
Tale gruppo è stato allineato in bilancio ed equivale al totale dei residui passivi.

I ratei e risconti passivi evidenziano quei costi di competenza dell'esercizio che saranno pagati, posticipatamente, nell'esercizio successivo e le quote di proventi, in parte di competenza di futuri esercizi, riscossi anticipatamente.

Il conto "Patrimonio netto" misura il valore dei mezzi propri dell'ente, ottenuto quale differenza tra le attività e le passività patrimoniali.

Per una lettura più approfondita dei due documenti economico-patrimoniale si rinvia agli allegati prospetti

Il Responsabile Servizio Finanziario
(Rag. Tiziana Bianco)



Il Direttore Generale F.F.
(Geom. Vittorio Serinelli)



ALL. 1

A.R.C.A. Nord Salento

Via Casimiro, 31 - 72100 Brindisi
C.F.0061820742

STAMPA CONSISTENZA BENI AL 31.12.2018

Cod.	Descrizione	Val. Iniziale	Aumenti da Varia	Aumenti	Diminuzioni	Val. Contabile	Am.	Totale	Dismission	Val. Residuo
Categoria 1390										
Piano dei Conti 1110. 1. 1.2. 2. 2. 3	Mobili e arredi	€ 155.906,77	€ 0,00	€ 0,00	€ 59.668,85	96.237,92		19.247,58	€ 0,00	76.990,34
Categoria 1490										
Piano dei Conti 1110. 1. 1.2. 2. 2. 6	Macchine per ufficio e hardware	€ 50.359,39	€ 11435,55	€ 0,00	€ 0,00	61.794,94		12.358,99	€ 0,00	49.435,95
Categoria 1510										
Piano dei Conti 1110. 1. 1.2. 2. 2. 6	Altri beni materiali	€ 0,00		€ 59.668,85	€ 6.624,67	53.044,18		10.608,84	€ 0,00	42.435,34
Categoria 1550										
Piano dei Conti 1110. 1. 1.2. 2. 2. 6	Fabbricati	266.595.712,27	1.871.811,49	190.404.254,15	385.409,68	458.486.368,23	329	72.702,33		129.013.665,90
Totale:		€ 266.801.978,43	€ 1.883.247,04	€ 190.463.923,00	€ 451.703,20	€ 458.697.445,27	€ 329	14.917,74	€ 0,00	€ 129.182.527,53