

**A.R.C.A. NORD SALENTO**  
Provincia (BR)

**RELAZIONE AL CONTO DEL BILANCIO**  
**2016**



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 di sintesi 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.

- 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 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:

**A.R.C.A. NORD SALENTO**VIA CANTIERI  
73200 SANVIGILIO (BR)**COMPOSIZIONE PER MISSIONI E PROGRAMMI DEL FONDO PLURIENNALE VINCOLATO  
DELL'ESERCIZIO 2016 DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2016-2017-2018**

MISSIONI E PROGRAMMI	Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2015	Spese impegnate negli esercizi precedenti e residue all'esercizio 2015 a carico del fondo pluriennale vincolato	Risarcimento degli impegni di cui alla lettera b) effettuati nel corso dell'esercizio 2016 (ad eccezione di impegni di natura di impegni)	Risarcimento degli impegni di cui alla lettera b) effettuati nel corso dell'esercizio 2016 (ad eccezione di impegni di natura di impegni)	Quote del fondo pluriennale vincolato al 31/12/2016 (datate all'esercizio 2017 e successivi)	Spese impegnate nell'esercizio 2016, con imputazione all'esercizio 2017 a carico del fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2016, con imputazione all'esercizio 2016 a carico del fondo pluriennale vincolato	Spese impegnate nell'esercizio 2016, con imputazione a esercizi successivi a quelli condiziati nel bilancio pluriennale a carico del fondo pluriennale vincolato	Fondo pluriennale vincolato al 31 dicembre dell'esercizio 2016
<b>MISSIONE 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione</b>									
01 Organizzazione	4.416,20	4.416,20	0,00	0,00	0,00	39.476,41	0,00	0,00	39.476,41
06 Attività tecnico	80.463,81	50.455,37	10.386,54	0,00	0,00	81.386,48	0,00	0,00	80.384,48
<b>TOTALE MISSIONE 01 - Servizi istituzionali, generali e di gestione</b>	<b>84.880,01</b>	<b>54.871,57</b>	<b>10.386,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120.862,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>119.860,89</b>
<b>MISSIONE 02 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa</b>									
03 Attività edilizia pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	477.858,30	477.858,30	0,00	0,00	0,00	428.080,00	0,00	0,00	428.080,00
<b>TOTALE MISSIONE 02 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa</b>	<b>477.858,30</b>	<b>477.858,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>428.080,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>428.080,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>562.738,31</b>	<b>532.730,87</b>	<b>10.386,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>548.942,89</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>547.940,89</b>

**A.R.C.A. NORD SALENTO**VIA CASIMIRO  
72100 BRINDISI (BR)**PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL  
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE  
AL 31/12/2016**

		GESTIONE		TOTALE
		RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1/1/2016				123.104,73
RISCOSSIONI	(+)	991.809,86	6.302.507,91	7.294.317,77
PAGAMENTI	(-)	2.231.650,52	4.441.366,18	6.673.016,70
<b>SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2016</b>	<b>(=)</b>			<b>744.405,80</b>
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
<b>FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2016</b>	<b>(=)</b>			<b>744.405,80</b>
RESIDUI ATTIVI	(+)	14.055.306,50	2.898.123,51	16.953.430,01
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		14.055.306,50	2.898.123,51	16.953.430,01
RESIDUI PASSIVI	(-)	3.844.611,89	1.541.697,34	5.386.309,23
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			117.772,89
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			423.000,00
<b>RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2016 (A)</b>	<b>(=)</b>			<b>11.770.753,69</b>

Composizione del risultato di amministrazione al 31/12/2016		
<b>Parte accantonata</b>		
Fondo svalutazione crediti al 31/12/2016		13.286.877,99
Altri fondi e accantonamenti al 31/12/2016		150.000,00
	<b>Totale parte accantonata (B)</b>	<b>13.436.877,99</b>
<b>Parte vincolata</b>		
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
	<b>Totale parte vincolata (C)</b>	<b>0,00</b>
<b>Parte destinata agli investimenti</b>		
	<b>Totale parte destinata agli investimenti (D)</b>	<b>0,00</b>
	<b>Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)</b>	<b>1.666.124,30-</b>
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione dell'esercizio 2017 come disavanzo da ripianare		1.666.124,30

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 ad €. 13.286.877,99 e dal fondi rischi per passività potenziali e contenziosi per €.150.000,00 determinando un disavanzo di amministrazione pari ad € 1.666.124,30 da ripianare entro l'esercizio 2018.

## **LA GESTIONE DEI RESIDUI**

I residui attivi e passivi evidenziati nel quadro sono stati oggetto di una operazione di riaccertamento ordinario da parte dell'ente, consistente nella revisione delle ragioni del mantenimento in tutto od in parte di ciascun residuo. Il riaccertamento straordinario dei è avvenuto in fase di rendiconto 2015 approvato con provvedimento dell'Amministratore Unico n.31del 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 2016.

Analizzando la gestione dei residui passivi pari ad €. 5.386.309,23 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 €.2.088.084,33, da somme impegnate per imposte e tasse ( ICI-IMU) per €.1.806.524,74 il cui importo va regolarmente liquidato in attuazione ad un piano di rientro con Equitalia e con vari comuni,dal trattamento di fine rapporto per €.699.364,13, 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 ad €.16.953.430,01 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 2016 ha subito una riduzione di € 600.438,38 nella parte dell'entrata ed €. 1.141.095,48 nella parte della spesa



**SITUAZIONE FINANZIARIA DELLA GESTIONE DEI RESIDUI**

Consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio		€	123.104,73
Riscossioni in c/ residui	€	991.809,86	€ 991.809,86
Pagamenti in c/ residui	€	2.231.650,52	€ 2.231.650,52
Consistenza della cassa alla fine dell'esercizio		€	-1.116.735,93
Residui attivi degli esercizi precedenti	€	14.055.306,51	€ 14.055.306,51
Residui passivi degli esercizi precedenti	€	3.844.611,89	€ 3.844.611,89
		€	<u>9.903.958,68</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.

<b>DETTAGLIO GESTIONE COMPETENZA</b>		
		<b>2016</b>
Riscossioni	(+)	6.302.507,91
Pagamenti	(-)	4.441.366,18
<i>Differenza</i>	<i>[A]</i>	<b>1.861.141,73</b>
fondo pluriennale vincolato entrata applicato al bilancio	(+)	543.010,11
fondo pluriennale vincolato spesa	(-)	540.772,89
<i>Differenza</i>	<i>[B]</i>	<b>2.237,22</b>
Residui attivi	(+)	2.898.123,51
Residui passivi	(-)	1.541.697,34
<i>Differenza</i>	<i>[C]</i>	<b>1.356.426,17</b>
<b>Saldo avanzo/disavanzo di competenza</b>		<b>3.219.805,12</b>

<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA</b>			
	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Accertamenti di competenza (+)	12.477.797,80	8.216.859,28	9.200.631,42
Impegni di competenza (-)	9.935.170,56	5.095.054,83	5.983.063,52
<b>Saldo (avanzo/disavanzo) di competenza</b>	<b>2.542.627,24</b>	<b>3.121.804,45</b>	<b>3.217.567,90</b>
Quota di FPV applicata al bilancio (+)			543.010,11
Impegni confluiti nel FPV (-)			540.772,89
<b>Saldo gestione di competenza</b>	<b>2.542.627,24</b>	<b>3.121.804,45</b>	<b>3.219.805,12</b>

Risultato della gestione di competenza con applicazione avanzo e disavanzo:

Risultato gestione di competenza	3.219.805,12
Avanzo d'amministrazione 2015 applicato	-
Quota di disavanzo ripianata	1.214.600,26
<b>SALDO</b>	<b>2.005.204,86</b>

## LA GESTIONE DI CASSA

Un discorso ulteriore deve essere effettuato analizzando la "gestione di cassa" il cui monitoraggio sta assumendo sempre più un'importanza strategica nel panorama dei controlli degli Enti Pubblici.

La verifica dell'entità degli incassi e dei pagamenti e l'analisi sulla capacità di smaltimento dei residui, forniscono interessanti valutazioni sull'andamento complessivo dei flussi assicurando anche il rispetto degli equilibri prospettici.

Il risultato di questa gestione coincide con il fondo di cassa di fine esercizio o con l'anticipazione di tesoreria nel caso in cui il risultato fosse negativo.

I valori risultanti dal conto del bilancio sono parificati con il conto del tesoriere

### GESTIONE DI CASSA

Consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio	€	123.104,73
Riscossioni in c/competenza	€	6.302.507,91
Riscossioni in c/residui	€	991.809,86
Pagamenti in c/ competenza	€	4.441.366,18
Pagamenti in c/ residui	€	2.231.650,52
Fondo di cassa al 31/12/2016	€	744.405,80

| \_\_\_\_\_ |

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 dell pareggio complessivo di competenza e di cassa attraverso una rigorosa valutazione di tutti i flussi di entrata e di spesa.

L'equilibrio di bilancio 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 €5.531.206,96 determinati per tutto il patrimonio ERP applicando la L.R. n. 10/2014, i compensi per i rimborsi tecnici sui programma di interventi di manutenzione straordinaria sono pari ad €53.327,77 , altre entrate e rimborsi vari sono pari al €534.090,55.

### **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:

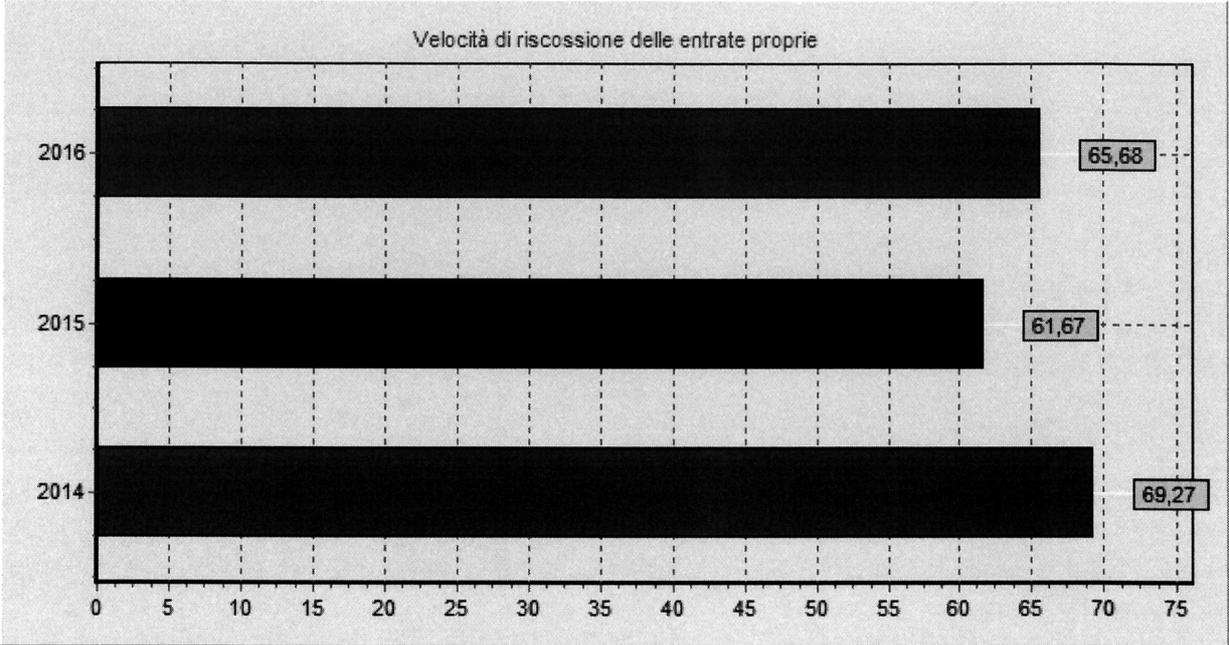
1. Alienazione di beni patrimoniali: sono gli introiti che l'ente ha realizzato attraverso l'alienazione di beni immobili, mobili patrimoniali e relativi diritti reali
2. Trasferimenti di capitali dalla Regione: si tratta di finanziamenti straordinari da parte della Regione per la costruzione e il recupero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

## STATO DI ACCERTAMENTO E DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE

STATO DI ACCERTAMENTO DELLE ENTRATE				
TITOLI	Somme Previste	Accertamenti	Scostamento	%
Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0	0	0	0
Trasferimenti correnti	555.169,13	53.557,19	501.611,94	9,65
Entrate extratributarie	6.975.655,78	6.069.097,51	906.558,27	87,00
Entrate in conto capitale	8.299.888,18	2.465.034,23	5.834.853,95	29,70
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	2.760.000,00	612.942,49	2.147.057,51	22,21
Avanzo di Amministrazione + FPV	543.010,11	0	543.010,11	0
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>19.133.723,20</b>	<b>9.200.631,42</b>	<b>9.933.091,78</b>	<b>48,09</b>

GRADO DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE				
TITOLI	Accertamenti	Riscossioni	Scostamento	%
Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0	0	0	0
Trasferimenti correnti	53.557,19	50.863,66	2.693,53	94,97
Entrate extratributarie	6.069.097,51	3.986.320,37	2.082.777,14	65,68
Entrate in conto capitale	2.465.034,23	1.656.376,73	808.657,50	67,19
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	612.942,49	608.947,15	3.995,34	99,35
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>9.200.631,42</b>	<b>6.302.507,91</b>	<b>2.898.123,51</b>	<b>68,50</b>

VELOCITA' DI RISCOSSIONE DELLE ENTRATE PROPRIE						
(Titolo I e III)	2014		2015		2016	
		%		%		%
RISCOSSIONI	3.706.930,83		3.320.136,92		3.986.320,37	
ACCERTAMENTI	5.351.735,70	69,27	5.383.452,09	61,67	6.069.097,51	65,68

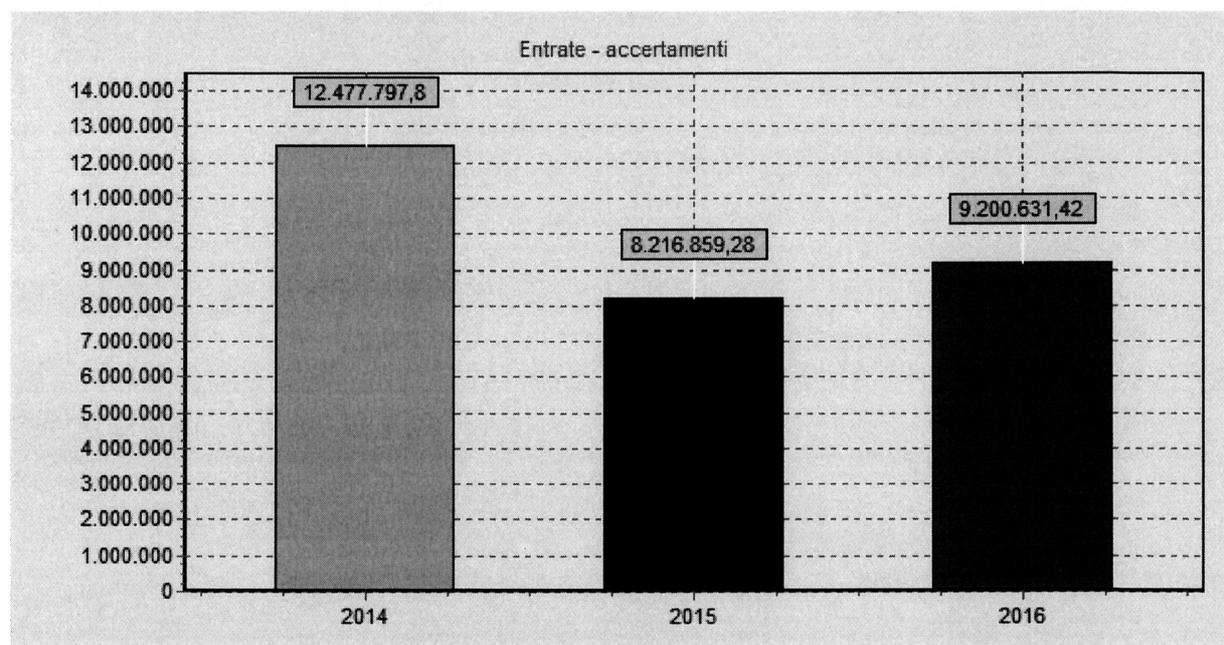


## EQUILIBRIO DEL BILANCIO CORRENTE

<b>ENTRATE</b>		Stanziamenti Finali	Accertamenti/ Impegni	%	Scostamento
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	(+)	65.056,81	65.056,81	100,00	0
Titolo 1.00 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	(+)	0	0		
Titolo 2.00 - Entrate da trasferimenti correnti	(+)	555.169,13	53.557,19	9,65	501.611,94
Titolo 3.00 - Entrate extratributarie	(+)	6.975.655,78	6.069.097,51	87,00	906.558,27
Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti destinati al rimborso di prestiti	(+)	0	0		
<b>Totale</b>		<b>7.595.881,72</b>	<b>6.187.711,51</b>	<b>81,46</b>	<b>1.408.170,21</b>
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	(+)	0	0		
Entrate correnti che finanziano investimenti	(-)	0	0		
<b>Totale bilancio corrente ENTRATE</b>		<b>7.595.881,72</b>	<b>6.187.711,51</b>	<b>81,46</b>	<b>1.408.170,21</b>
<b>USCITE</b>					
Titolo 1.00 - Spese correnti	(+)	5.195.614,46	2.781.585,92	53,54	2.414.028,54
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	(+)	0	117.772,89		
Titolo 2.04 - Trasferimenti in c/capitale	(+)	0	0		
Titolo 4.00 - Spese per rimborso di prestiti	(+)	0	0		
<b>Totale</b>		<b>5.195.614,46</b>	<b>2.899.358,81</b>	<b>55,80</b>	<b>2.296.255,65</b>
Disavanzo applicato al bilancio	(+)	1.214.600,26	1.214.600,26	100,00	0
<b>Totale bilancio corrente USCITE</b>		<b>6.410.214,72</b>	<b>4.113.959,07</b>	<b>64,18</b>	<b>2.296.255,65</b>
<b>AVANZO/DISAVANZO BILANCIO CORRENTE</b>					
		1.185.667,00	2.073.752,44		

## ANALISI DELLE ENTRATE

	Somme Previste		Accertamenti		Differenza
		%		%	
<b>Titolo I - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</b>	0	0	0	0	0
<b>Titolo II - Trasferimenti correnti</b>	555.169,13	0	53.557,19	0	501.611,94
<b>Titolo III - Entrate extratributarie</b>	6.975.655,78	0	6.069.097,51	0	906.558,27
<b>Titolo IV - Entrate in conto capitale</b>	8.299.888,18	110,21	2.465.034,23	40,26	5.834.853,95
<b>Titolo V - Entrate da riduzione di attività finanziarie</b>	0	0	0	0	0
<b>Titolo VI - Accensione Prestiti</b>	0	0	0	0	0
<b>Titolo VII - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere</b>	0	0	0	0	0
<b>Titolo IX - Entrate per conto terzi e partite di giro</b>	2.760.000,00	266,70-	612.942,49	272,25-	2.147.057,51
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>18.590.713,09</b>	<b>100</b>	<b>9.200.631,42</b>	<b>100</b>	<b>9.390.081,67</b>



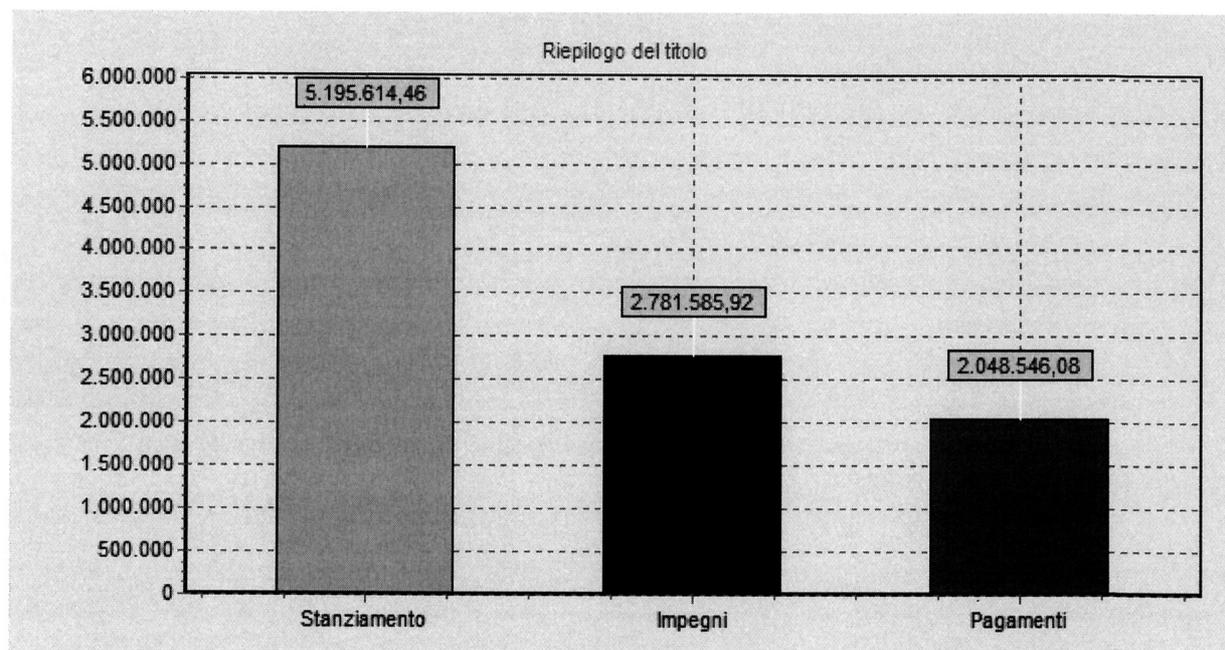
**SPESA CORRENTE**

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.
2. Spese per "imposte e tasse" sono evidenziati i pagamenti di imposte e tasse quali, ad esempio, l'imposta di registro, IMU E l'IRAP, ecc.
3. Spese per "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 libri e pubblicazioni, acquisto di servizi quali spese per le utenze varie, 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 e di presenza degli amministratori, ecc.
4. Spese per "Trasferimenti correnti" evidenziano gli accantonamenti per il trattamento di fine rapporto a carico dell'ente e trasferimenti di tributi quale spese per la registrazione dei contratti di locazione.
5. Spese per "Interessi passivi e oneri finanziari diversi" raggruppa la spesa relativa agli interessi moratori e penalità.
6. Nelle "Altre spese correnti" trovano rilevanze 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 le dotazioni di altre unità elementari di bilancio che dovessero dimostrarsi insufficienti.

<b>ANALISI DELLE SPESE</b>					
	Somme Stanziate		Impegni		Differenza
		%		%	
<b>Titolo I - Spese correnti</b>	<b>5.195.614,46</b>	<b>0</b>	<b>2.781.585,92</b>	<b>0</b>	<b>2.414.028,54</b>
<b>Titolo II - Spese in conto capitale</b>	<b>9.963.508,48</b>	<b>191,77</b>	<b>2.588.535,11</b>	<b>93,06</b>	<b>7.374.973,37</b>
<b>Titolo III - Spese per incremento attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Titolo IV - Rimborso Prestiti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Titolo V - Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Titolo VII - Uscite per conto terzi e partite di giro</b>	<b>2.760.000,00</b>	<b>91,77-</b>	<b>612.942,49</b>	<b>6,94</b>	<b>2.147.057,51</b>
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>17.919.122,94</b>	<b>100</b>	<b>5.983.063,52</b>	<b>100</b>	<b>11.936.059,42</b>

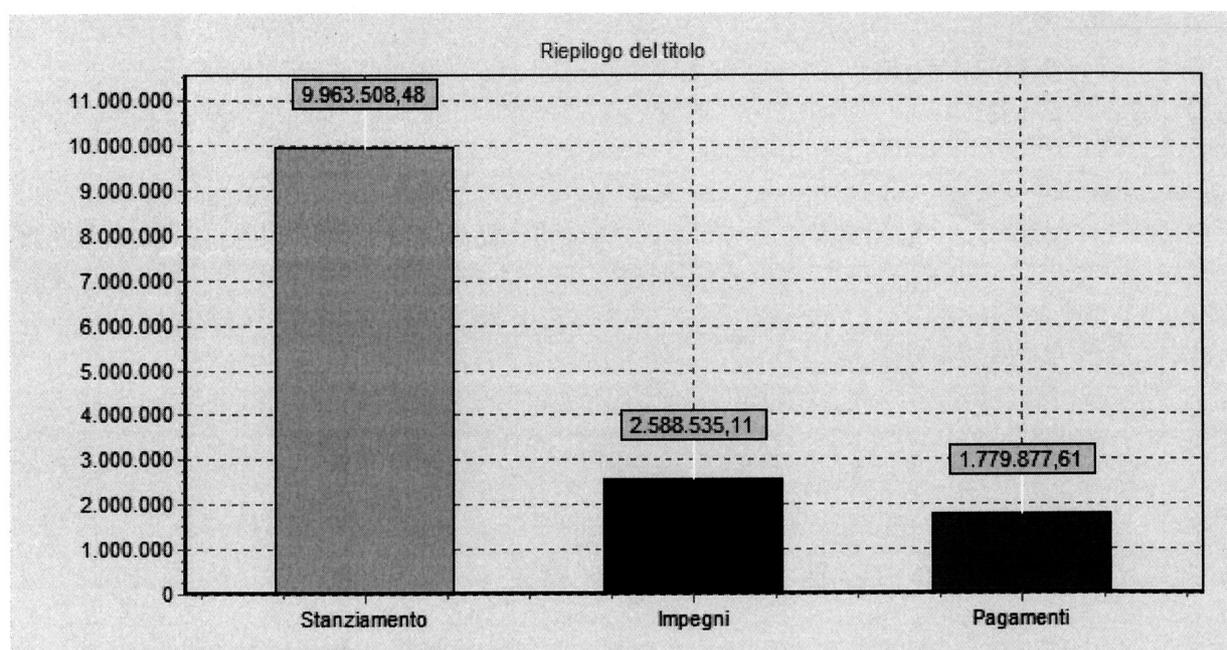


## SPESA IN CONTO CAPITALE

Il titolo II evidenzia le spese d'investimento effettuate dall'Ente, quali l'acquisizione di beni mobili, macchine ed attrezzature comei automezzi, i mobili d'ufficio, i computers, le macchine d'ufficio, ed in generale tutti i beni durevoli in grado di partecipare alla produzione del reddito di più esercizi. I corrispettivi di appalto per la costruzione e la manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare dell'ente.

Rientrano nelle altre spese in conto capitale, l'estinzione di transazioni di debiti pregressi finanziate con la vendita legge 560 .

ANALISI DELLE SPESE IN CONTO CAPITALE						
IMPEGNI	2014		2015		2016	
		%		%		%
Tributi in conto capitale a carico dell'ente	0	0	0	0	0	0
Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	501.335,90	20,91	373.715,77	24,25	2.057.453,90	79,48
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	1.895.827,43	79,09	1.167.483,74	75,75	531.081,21	20,52
<b>TOTALE SPESE TITOLO II</b>	<b>2.397.163,33</b>	<b>100</b>	<b>1.541.199,51</b>	<b>100</b>	<b>2.588.535,11</b>	<b>100</b>



## 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 d'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 altri enti pubblici
- i proventi per gli investimenti 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.

Tra i componenti positivi si evidenzia che rispetto all'anno precedente lo standard delle entrate ha subito un incremento dovuto da un maggiore accertamento dei canoni di locazione .

Tra i componenti negativi del conto economico , si evidenzia che Il costo del personale è rimasto invariato rispetto all'esercizio precedente, le spese per prestazioni di servizi hanno subito un incremento di spesa, le spese per la manutenzione di beni propri hanno subito un incremento rispetto l'anno precedente in particolare per maggiori interventi effettuati sulla manutenzione ordinaria.

La spesa per la gestione degli alloggi ha confermato lo standard degli anni precedenti , nonostante, la costituzione di autogestioni 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 L.R. 54/84. E'ovvio che tale normativa, a garanzia delle fasce più deboli della popolazione, non aiuta economicamente l'Istituto.

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 perché non sono costi sostenuti dall'ente, quindi non determinanti ai fini del risultato economico.

Le imposte tasse hanno avuto un leggero decremento di spesa .

La spesa di interessi passivi si sono ridotti per rate di mutui pagate ed estinti.

Si è proceduto ad inserire quale componente negativo ai fini del risultato economico l'accantonamento del fondo svalutazione crediti evidenziato nello stato patrimoniale nelle passività .

Tutto ciò ha determinato nell'anno 2016 un utile di esercizio pari ad €. 2.583.793,94

## 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 riallinamento 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).

Infine le immobilizzazioni finanziarie comprendono i crediti per finanziamenti a medio e lungo termine, quali gli 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) nonché 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 e quote di costi pagati anticipatamente).

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

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  
( Dott.ssa Concetta Rodi)



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

