

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DI ACIREALE

Rendiconto esercizio 2017

Relazione sulla Gestione

Il decreto legislativo n. 118 del 2011, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a conclusione del periodo di sperimentazione, ha introdotto dal 01.01.2015 nuovi principi in materia di contabilità.

Nel 2015 questo Ente, che non ha partecipato alla sperimentazione, ha redatto il bilancio di previsione 2015/2017, autorizzatorio, in conformità ai principi del regolamento di contabilità di cui al D.P..Reg. 729/06, affiancandolo con i nuovi schemi di bilancio di previsione per missioni e programmi (con funzioni conoscitive) redatti secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 del D.Lg 118/2011.

Nel 2016 la contabilità armonizzata, così come da D.Lgs 118/2011, è stata adottata a pieno regime, e sia il bilancio di previsione 2016/2018 che il consuntivo 2016 sono redatti secondo i principi contabili in vigore a seguito della normativa sopra elencata.

Il rendiconto generale della gestione redatto secondo lo schema armonizzato di cui all'allegato 10 del D. Lgs. 118/2011, applicando i principi di cui al D.Lgs. 118/2011, come modificato ed integrato dal D. Lgs. 126/2014, che si compone dei seguenti documenti:

- a) il conto del bilancio, gestione entrate;
 - b) il conto del bilancio – riepilogo generale delle entrate;
 - c) conto del bilancio – gestione delle spese;
 - d) conto del bilancio-riepilogo generale delle spese per missione;
 - e) conto del bilancio – riepilogo generale delle spese per titoli;
 - f) Quadro generale riassuntivo;
 - g) Equilibri di bilancio;
 - h) Conto Economico;
 - i) Stato patrimoniale Attivo e Passivo;
- e dei seguenti allegati
- All. a) - il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione;
 - All. b) - il prospetto concernente la composizione, per missioni e programmi, del fondo pluriennale vincolato;
 - All. c) - il prospetto concernente la composizione del fondo crediti di dubbia esigibilità;
 - All. d) - prospetto delle entrate di bilancio per titoli, tipologia e categorie;
 - All. e) -il prospetto delle spese di bilancio per missioni, programmi e macroaggregati e il riepilogo spese per titoli e macroaggregati;



- All. f) - la tabella dimostrativa degli accertamenti assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi
- All. g) - la tabella dimostrativa degli impegni assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi
- All. h) - il prospetto rappresentativo dei costi sostenuti per missione
- All. l) - Previsioni e risultati secondo il piano dei conti
- la relazione sulla gestione dell'organo esecutivo.

Si premette che il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017 è stato adottato con Delibere del Commissario ad Acta nn. 17-24-26/2017, per gli esercizi 2017/2019 e successivamente con Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti prot. n. 002068 del 25/09/2017 è stato approvato il bilancio di previsione 2017/2019, e che il fondo pluriennale vincolato in sede di preventivo era stimato pari a € 220.910,19

Si riporta di seguito la situazione amministrativa al 31/12/2017:

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				€ 277.987,85
RISCOSSIONI	(+)	€ 153.910,61	€ 1.279.605,00	€ 1.433.515,61
PAGAMENTI	(-)	€ 226.389,50	€ 1.411.799,41	€ 1.638.188,91
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			€ 73.314,55
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			€ -
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			€ 73.314,55
RESIDUI ATTIVI	(+)	12.690.814,06	1.245.874,23	€ 13.936.688,29
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				€ -
RESIDUI PASSIVI	(-)	4.365.310,67	229.995,24	€ 4.595.305,91
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI ⁽¹⁾	(-)			€ 121.177,11
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER	(-)			€ 31.406,55

SPESE IN CONTO CAPITALE ⁽¹⁾			
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 31/12/2017 (A)⁽²⁾	(=)		€ 9.262.113,27
2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2017			
Parte accantonata (3)			
	Fondo crediti di dubbia esigibilità' al 31/12/2017 (*J)		5.814.154,89
	Altri accantonamenti (5)		238.682,47
	D) Totale parte accantonata		6.052.837,36
Parte vincolata			
	Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		
	Vincoli derivanti da trasferimenti		
	Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		
	Vincoli focalmente attribuiti dall'ente		
	Altri vincoli		
	C) Totale parte vincolata		
Parte destinata agli investimenti			
	D) Totale destinata agli investimenti		
	E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-0)		3.209.275,91

L'avanzo di amministrazione al 31/12/2017, pari ad € 9.414.696,93, al netto del FPV, pari ad € 152.583,66, determina un risultato di amministrazione pari a € 9.262.113,27

Si evidenzia che il fondo crediti difficilmente esigibili al 31/12/2017, pari ad € 5.814.154,89 è stato rideterminato con metodo semplificato ai sensi del Dm 20 maggio 2015 che ha modificato il punto 3.3 del principio contabile allegato 4/2 al Dlgs 118/2011, consentendo di calcolare il fondo, fino al rendiconto dell'esercizio 2018, in maniera semplificata senza prendere in considerazione il volume dei residui finali.

Tale metodo determina il Fcde sommando le risorse disponibili sulla base di quanto precedentemente accantonato con il risultato di amministrazione dell'ultimo rendiconto approvato e dell'accantonamento disposto in via definitiva nel bilancio di previsione, al netto delle cancellazioni dei crediti per inesigibilità.

La formula è la seguente:

+ FCDE accantonato nel risultato di amministrazione 2016;

+ FCDE accantonato nel bilancio di previsione 2017;

- utilizzi per cancellazione di crediti di dubbia esigibilità disposte nel 2017

= FCDE da accantonare nel risultato di amministrazione 2017.



L'accantonamento dell'avanzo di amministrazione per € 238.682,47, è costituito quale accantonamento fondo T.F.R.;

Dal raffronto con l'avanzo di amministrazione relativo all'esercizio precedente, quantificato in € 7.879.498,51, si evidenzia che per l'anno 2017 viene a determinarsi un miglioramento della situazione economica-finanziaria dell'Ente, quantificato in € 1.382.614,76 principalmente determinato:

1.	dalla gestione di competenza che presenta un avanzo di € 838.798,32, desumibile dalla differenza:
•	incassi in c/competenza € 1.279.506,00-
•	Pagamenti in c/competenza € 1.411.799,41+
•	Residui attivi della competenza € 1.245.874,23-
•	Residui passivi della competenza € <u>229.995,24</u>
	€ 883.684,58-
•	F.P.V. Della competenza € <u>44.886,26</u>
	€ 838.798,32

2. Dalla gestione dei residui che presenta un avanzo di € 8.423.314,95 desumibile dalla seguente differenza.

•	Fondo cassa al 1 gennaio € 277.987,85+
•	Incassi in c/residui € 153.910,61+
•	Residui attivi dei residui € 12.690.814,06-
•	Pagamenti in co/residui € 226.389,50-
•	Residui passivi dei residui € <u>4.365.310,67</u>
	€ 8.531.012,35-
•	F.P.V. Dei residui € <u>107.697,40</u>
	€ 8.423.314,95



Si ritiene opportuno specificare, in fine, che questo Istituto non riceve contributi e trasferimenti a carico del Bilancio della Regione ex art. 17 co. 2 e 2 bis L.r. n. 8/2000 e s.m.i., e che le linee strategiche dell'Ente vengono individuate basandosi esclusivamente sulle entrate derivanti dall'attività gestionale.

ENTRATE

Gestione della competenza

Nell'esercizio 2017 il totale degli accertamenti di competenza è stato pari ad € 2.525.479,23, riscosse per € 1.279.605,00, pari a circa il 50,67% degli accertamenti dell'esercizio e rimaste a riscuotere per € 1.245.874,23 pari a circa il 49,33% degli accertamenti dell'esercizio.

Emergono minori somme accertate rispetto alle previsioni per € 2.935.923,77.

Le minori somme accertate si registrano principalmente, per € 712.631,72 al titolo III quali entrate extratributarie e per € 1.817.563,33 al titolo IV, soprattutto in relazione a finanziamenti che la Regione siciliana avrebbe dovuto concedere per piani di intervento di edilizia residenziale pubblica già presentati dall'Ente.

Nel titolo II° "Trasferimenti correnti" non sono previste né accertate entrate di competenza anno 2017
Il Titolo III° "Entrate extratributarie" tipologia 100 categoria 300 è l'unica fonte delle entrate proprie dell'Ente, in esso gli accertamenti sono stati di € 1.727.333,15, riscossi per € 516.241,76 pari a circa il 29,89 % e rimasti da riscuotere € 1.211.091,39.

I capitoli che hanno prodotto principalmente la formazione dei residui sono:

Canoni di locazione alloggi di proprietà (Cap.86) € 1.165.716,33

Canoni di locazione alloggi regionali in gestione (Cap.88) € 45.375,06

Totale residui € 1.211.091,39

I canoni di locazione sono collegati all'entità del patrimonio in locazione e alla situazione reddituale delle famiglie degli assegnatari degli alloggi secondo la normativa di cui al D.A. 1112/Gab. Del 23/07/99.

Alla tipologia 400 categoria 9900 "altre entrate da redditi di capitale" sono state accertate e incassate somme per € 67.184,95 in relazione alla concretizzazione di interventi costruttivi e manutentivi.

Alla tipologia 500 categoria 9900 "altre entrate correnti" gli accertamenti ammontano a € 31.387,36 e le riscossioni a € 1.668,34, tali somme derivano da rimborsi per stipulazione contratti pari a € 245,00, da rimborsi da assegnatari per bollettazione per € 23.762,13, rimborsi per procedimenti legali € 5.956,89, recuperi e rimborsi diversi per € 1.423,34

Nel Titolo IV° "Entrate in conto capitale" il totale degli accertamenti e le riscossioni di competenza ammontano ad € 492.534,67.

Nella tipologia 200 categoria 100 si sono registrate principalmente contributi agli investimenti dalla Regione per interventi di risanamento e ristrutturazione per € 374.187,39.

Nella tipologia 400 categoria 100 si sono registrati "Entrate per alienazione di beni patrimoniali", accertamenti e riscossioni per complessivi € 118.347,28

Nel Titolo "Entrate per accensione di prestiti" non sono presenti accertamenti, ne riscossioni
Nel Titolo IX° "Entrate per partite di giro" gli accertamenti per € 203.975,28, di cui € 201.975,28 riscossi ed € 2.000,00 rimasti da riscuotere, trovano contropartita nel corrispondente titolo delle uscite.

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Il FPV al 31/12/2017 ammonta ad € 152.583,66 di cui € 121.177,11 di parte corrente ed € 31.406,55 di parte capitale, tale fondo è costituito da impegni reimputati all'esercizio 2018 sulla base del principio contabile 4/1 e che trovano copertura nell'avanzo di amministrazione dell'esercizio 2017 in quanto l'obbligazione giuridica è sorta in tale esercizio o in esercizi antecedenti.

La gestione dei residui attivi

Nel rendiconto finanziario 2017, i residui iniziali ammontano ad € 14.014.169,55, sono stati riscossi per € 153.910,61, sono stati eliminati per insussistenze attive € 1.169.444,88, pertanto i residui attivi anni pregressi ammontano ad € 12.690.814,06, che unitamente ai residui attivi di formazione 2017, pari ad € 1.245.874,23, i residui al 31.12.2017 ammontano ad € 13.936.688,29.

Il credito vantato a titolo di morosità per canoni di locazione si attesta sull'importo € 13.382.514,70 come di seguito dettagliatamente specificato:

cap. 86	€	8.689.265,15;
cap. 87	€	510.578,40;
cap. 88	€	2.233.947,93;
cap. 89	€	0,00;
cap. 90	€	1.948.723,22

di cui € 286.908,71 verso il Comune di Acireale per canoni alloggi requisiti e canone scuola materna in Acireale via Wagner.

E' opportuno evidenziare che a fronte della morosità per canoni alloggi verso assegnatari alloggi popolari, è stato istituito un fondo crediti di dubbia esigibilità pari ad € 5.814.154,89 in relazione a crediti difficilmente esigibili per morosità pregresse i quali, nonostante le ordinarie richieste di recupero morosità effettuate nei modi di legge negli anni, nonché l'iscrizione a ruolo Equitalia, risultano tutt'ora difficilmente esigibili, ma non prescritti:

Gli altri crediti si riferiscono:



- 1) ulteriori crediti verso assegnatari:
- per dilazione debiti (cap. 101) per € 154.716,03;
 - per interessi e indennità di mora (cap. 102) per € 129.889,13;
 - per rimborso bollettazione e riscossione canoni (cap. 120) per € 79.813,32;
 - per rimborso stipulazione contratti (cap. 126) per € 10.324,90
 - per rimborsi per procedimenti legali (Cap. 127) per € 17.786,67;
 - per recuperi e rimborsi diversi (cap. 130) pari ad € 64.636,14;
- 2) a crediti verso il Comune di Acireale per € 89.630,66 (cap. 112) per interessi su canoni alloggi requisiti;
- 3) a crediti verso assegnatari per vendita alloggi (cap. 154) con pagamento rateale per € 4.351,36,
- 4) a crediti diversi ai cap. 349 per € 2.000,00; e cap. 325 per € 1.025,38;).

USCITE

Nell'esercizio 2017 il totale degli impegni è stato di € 1.641.794,65, pagati per € 1.411.799,41, pari a circa il 85,99% degli impegni assunti, e rimasti da pagare per € 229.995,24, pari a circa 14,01% degli impegni assunti.

Nel **Titolo 1°** "Spese correnti" gli impegni di competenza ammontano ad € 856.610,16, pagati per € 715.577,75 e rimasti da pagare per € 150.032,41, pari al 83,53%.

Al macroaggregato n. 101 " Redditi da lavoro dipendente " gli impegni ammontano ad € 636.461,35, pagati per € 564.061,20, e rimasti a pagare per € 72.400,15. Si relaziona in merito alla spesa per il personale dipendente nell'apposito allegato al Rendiconto di gestione anno 2017;

Al macroaggregato n. 102 "Imposte e tasse a carico dell'Ente gli impegni ammontano ad € 8.339,73, pagati per € 8.115,73, e rimasti a pagare per € 224,00;

Al macroaggregato n. 103 "Acquisto di beni e servizi" gli impegni ammontano ad € 204.296,56, pagati per € 133.683,63 e rimasti da pagare per € 70.612,93. Nel dettaglio le spese correnti per l'ordinaria gestione

dell'Ente, missione 01, ammontano a € 104.108,89, mentre le spese per lavori di manutenzione ordinaria sugli immobili, missione 08, ammonta ad € 100.187,67;

Al macroaggregato n. 107 "Interessi Passivi" gli impegni e i pagamenti ammontano a € 7,52;

Al macroaggregato n. 110 "Altre spese correnti" gli impegni ammontano a € 17.304,85;

Nel **Titolo 2°** "Spese in conto capitale" gli impegni corrispondono al Macroaggregato 202, ammontano ad € 397.408,11, pagati per € 391.618,74 e rimasti da pagare per € 5.789,37 e si riferiscono principalmente a lavori di manutenzione straordinaria sia sugli immobili di proprietà dell'ente che a proprietà mista e principalmente finanziati da trasferimenti in conto capitale.

Nel **Titolo 4°** "Spese per rimborso di prestiti" gli impegni ammontano ad € 84.992,97 e corrispondono al macroaggregato 402 e si si riferiscono alle somme ricavate da vendita alloggi 1.560/93 e riversate in Banca d'Italia.

Nel **Titolo 7°** "Uscite per conto terzi e partite di giro" gli impegni ammontano ad € 203.975,28, di cui € 191.069,39 pagati ed € 12.905,89 rimasti da pagare, trovano esatta contropartita al Titolo IX delle entrate e i residui della gestione si riferiscono principalmente alle ritenute IRPEF lavoro autonomo e IVA da versare entro il 16 del mese successivo.

Gestione dei residui passivi

Nell'esercizio 2017 i residui iniziali ammontavano ad € 6.191.748,70, pagati per € 226.389,50 e sono stati eliminati residui passivi per insussistenza pari ad € 1.600.048,53, pertanto i residui passivi anni pregressi ammontano ad € 4.365.310,67 ed unitamente ai residui passivi di formazione 2017, pari ad € 229.995,24, i residui al 31.12.2017 ammontano ad € 4.595.305,91.

La posta più rilevante fra i residui passivi si riferisce a debiti per rate mutui contratti verso il Banco di Sicilia – Tesoriere per ripiano anticipazioni e per la costruzione di alloggi popolari L.R. 12/04/52 n. 12 per complessive € 3.349.278,52, (cap. 107 per € 833.780,50; cap. 112 per € 360.729,89; cap. 295 per € 152.337,25; cap. 306 per € 2.002.430,88).

Gli altri debiti più consistenti si riferiscono:

- 1) ad oneri per redditi da lavoro dipendente per complessivi € 126.451,05 di cui per debiti INAIL € 113.802,60 per debiti verso il Comune di Acirale e verso il Comune di Maniace per personale comandato € 12.648,46, cap. 14 e € 19.085,03 al cap. 11, per fondo retribuzioni accessorie € 21.460,22 cap. 16 e per fondo retribuzione accessoria dirigenza € 19.025,04 cap. 18;



- 2) a liquidazione di trattamento di fine rapporto per il personale collocato in pensione per € 28.243,40 (cap. 281)
- 3) debiti per l'acquisto di beni di consumo e di servizi per € 59.358,36 derivanti dalla missione 1 macroaggregato 03 "acquisto di beni e servizi" e per € 207.561,02 derivanti dalla missione 8 di cui € 150.000,00 quale rimborso risarcimento danni Sineco Fin. S.p.A. (Cap. 89) e € 56.921,62 derivanti interamente dalla gestione di competenza, e imputabili principalmente alle manutenzioni ordinarie.
- 4) a debiti verso società Sineco Fin S.p.A. di recupero crediti per € 317.914,35, di cui € 150.000,00 per risarcimenti danni annullamento contratto (cap.89) ed € 167.914,35 per rimborso rate prosciolto (cap. 152);
- 5) a debiti verso il Comune (cap.128) per imposta I.C.I. per € 313.749,49;
- 6) a debiti verso assegnatari per depositi cauzionali versati alla stipula del contratto di locazione per € 5.582,02 (cap. 331);
- 7) a debiti verso l'Erario Regionale per complessive € 129.127,20 al cap. 351;
- 8) a debiti verso Erario per ritenute fiscali a dipendenti pari ad € 6.629,70 (cap. 361);
- 9) a debiti diversi per € 25.825,88 (; cap. 113 € 3.980,96; cap. 114 € 21.844,92).

ACCANTONAMENTO A FONDI RISCHI E PASSIVITA' POTENZIALI:

Nel Bilancio di previsione 2017 risultano correttamente istituiti i seguenti Fondi accantonamento correnti:

Fondo accantonamento TFR , che implementato della quota anno corrente, si attesta al 31/12/2017 sull'importo complessivo di € 238.682,47;

Fondo crediti di dubbia esigibilità:

tenuto conto della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione, dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi, si è ritenuto di procedere all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità esclusivamente delle entrate previste al titolo 3° accantonando a tal fine una quota dell'avanzo di amministrazione, ai sensi dell'art. 46 del Dlgs 118/2011.

Si evidenzia che il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato quantificato con il metodo semplificato, il cui utilizzo è possibile fino al 2018.



Il principio applicato della contabilità finanziaria allegato 4 – 2 al D.Lgs. 118/2011 al paragrafo 3.3 stabilisce, infatti, che: “Tuttavia, in considerazione delle difficoltà di applicazione dei nuovi principi riguardanti la gestione dei residui attivi e del fondo crediti di dubbia esigibilità che hanno determinato l’esigenza di rendere graduale l’accantonamento nel bilancio di previsione, in sede di rendiconto relativo all’esercizio 2015 e agli esercizi successivi, fino al 2018, la quota accantonata nel risultato di amministrazione per il fondo crediti di dubbia esigibilità può essere determinata per un importo non inferiore al seguente:

+ Fondo crediti di dubbia esigibilità nel risultato di amministrazione al 1° gennaio dell’esercizio

cui il rendiconto si riferisce

- gli utilizzi del fondo crediti di dubbia esigibilità effettuati per la cancellazione o lo stralcio dei

crediti

+ l’importo definitivamente accantonato nel bilancio di previsione per il Fondo crediti di dubbia

esigibilità, nell’esercizio cui il rendiconto si riferisce

L’accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità non è oggetto di impegno e genera un’economia di bilancio che confluisce nel risultato di amministrazione come quota accantonata

L’adozione di tale facoltà è effettuata tenendo conto della situazione finanziaria complessiva dell’ente e del rischio di rinviare oneri all’esercizio 2019.”

Si porta in dettaglio il calcolo per la determinazione del F.C.D.E. a rendiconto:

F.C.D.E. Rendiconto esercizio precedente € 4.891.234,54

- crediti dichiarati inesigibili € 0,00

+ quota FCDE iscritta nel bilancio dell’esercizio € 922.920,41

TOTALE F.C.D.E. al 31.12.2017 € 5.814.154,95.

In merito alla quantificazione del FCDE al 31/12/2017, si evidenzia la difficoltà dell’Ente per quanto attiene il recupero della morosità pregressa, nonostante le ordinarie richieste di recupero morosità effettuate nei modi di legge, nonché l’iscrizione a ruolo Equitalia. Per tali motivazione viene accantonato una parte di avanzo di amministrazione libero pari a € 5.814.154,89

Si rileva che non è stato costituito il fondo contenzioso in quanto i probabili debiti derivanti da soccombenze in giudizio risultano interamente finanziati come sopra riportati nella sezione gestione dei residui passivi.

STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico e lo Stato patrimoniale sono stati rappresentati seguendo gli schemi di cui all’allegato n. 10 del D.Lgs 118/2011. I risultati che scaturiscono dai suddetti prospetti sono il frutto della tenuta di una



-contabilità economico-patrimoniale integrata rispetto alla contabilità finanziaria. I criteri di iscrizione e di valutazione degli Elementi patrimoniali attivi e passivi sono quelli individuati dal principio contabile 4/A allegato al D.Lgs 118/2011.

La Situazione Patrimoniale

Evidenzia la consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi al termine dell'esercizio.

Le attività patrimoniali sono distinte in:

Le immobilizzazioni materiali:

1. il valore dei fabbricati, iscritto al 01/01/2017 per € 35.494.875,04, comprende il patrimonio ceduto a questo Istituto dallo IACP di Catania a titolo gratuito, ai sensi del DPRS 134/2000. Il patrimonio dell'Ente è stato valutato in base al costo di costruzione; Nel corso del 2017 si registra un decremento di € 92.233,23 corrispondenti alle vendite registrate, nel corso del 2017, in entrata al cap. 154. Nel corso del 2017 sono state liquidati i seguenti lavori di manutenzioni che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni:

- piccoli lavori di manutenzione straordinaria cap. 179 - € 19.541,96
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 140 per ultimazione lavori per € 279.843,87;
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 134 per ultimazione lavori per € 222.058,82;
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 136 per ultimazione lavori per € 169.769,19;
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 135 per ultimazione lavori per € 218.533,71;

Gli importi del valore dei fabbricati è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 1.337.583,43, il valore complessivo dei fabbricati al 31/12/2017 è pari a € 34.974.805,93.

2. Impianti e macchinari sono iscritti, al 01/01/2017 per un valore di € 172.468,17, valutati al costo di acquisizione e ammortizzati per € 2.237,32. Nel corso del 2017 sono state acquistate:

- macchine per ufficio e Hardware per € 2.727,88 di cui € 727,08 interamente ammortizzati nello stesso esercizio e € 2.000,80 con ammortamento al 20% per € 200,08 per complessivo ammortamento di € 927,16 ed un valore finale al netto dell'ammortamento di € 1.800,72.
- Mobili e arredi per € 439,20 interamente ammortizzati nel 2017.



3. Immobilizzazioni in corso e acconti: il valore al'01/01/2017 di € 1.937.455,69, è il risultato di stati di avanzamento liquidati per la realizzazione di opere e di interventi manutentivi su fabbricati di proprietà dell'Ente che non sono ancora oggetto di collaudo che nel corso del 2017 ha subito le seguenti variazioni:

- Incremento di lavori in corso per € 4.214.70 cap. 179;
- Incremento di lavori in corso per € 369.606,79 cap. 178 cantiere acir/re 142;
- Decremento, per ultimazione lavori, e storno a Fabbricati ad uso abitativo per € 890.205,59

Le immobilizzazioni in corso e acconti chiudono, sulla base delle scritture dell'esercizio 2017, per € 1.421.071,59.

4. Gli importi del valore dei fabbricati e degli impianti è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a complessivi € 1.374.626,05.

Residui attivi

I residui attivi si riferiscono principalmente a crediti per canoni di locazione, quote riscatto alloggi e crediti verso terzi per un totale complessivo pari ad € 13.936.688,29 coincidenti con il totale dei residui attivi esposti nel rendiconto finanziario, tale importo viene decurta del fondo crediti di dubbia esigibilità di competenza dell'esercizio pari a € 922.920,41 :

Attivo circolante

Comprende le disponibilità liquide così costituite:

Fondo di cassa al 31.12.2017 presso il Tesoriere	€	73.314,55
Fondi vendita alloggi in Banca d'Italia 31/12/2017	€	252.306,15
C/C Postali al 31.12.2017	€	245.801,25
Totale	€	571.421,95

Le Passività patrimoniali sono distinte in:

Fondo di dotazione è pari ad € 45.412.086,64 rideterminato sulla base della nuova normativa in vigore;

Fondi per rischi e oneri

1) Il fondo per ripristino investimenti ammonta ad € 7.922.803,34 e si riferisce agli ammortamenti del valore dei fabbricati per € 7.858.578,98 al 31/12/2015 e agli ammortamenti del valore degli impianti

e macchinari per € 64.224,36 al 31/12/2015, sulla base dei principi contabili, i fondi ammortamento sono stati calcolati a decurtazione dei relativi beni per rispettivamente € 1.337.583,43 i fabbricati e € 4.213,68 i beni mobili;

2) I fondi rischi ammontano ad € 4.191.583,87 al 31/12/2015 in relazione a rischi su crediti difficilmente esigibili, sulla base dei principi contabili, il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato calcolato a decurtazione dei relativi crediti per € 922.920,41.

3) Fondo trattamento di fine rapporto di € 282.606,03 al 01/01/2017, rappresenta il T.F.R. maturato dal personale dipendente al 31.12.2016. Nel corso del 2017 il fondo viene movimentato per € 53.801,35 relativo al tfr di un dipendente collocato a riposo nel corso del 2017. Il calcolo del fondo complessivo al 31/12/2017 ammonta a € 238.682,47, come da prospetto allegato al rendiconto, rideterminando un accantonamento per adeguare il fondo di € 9.877,79

Residui passivi iscritti nel bilancio consuntivo 2017 ammontano ad € 4.595.305,91 e si riferiscono a debiti verso banche, Stato, fornitori, Erario, debiti verso lo Stato e altri Enti pubblici, debiti diversi e differiscono per € 33.024,17 corrispondenti all'impegno per il riversamento sul conto detenuto presso banca d'Italia per il versamento delle somme vincolate derivanti dalla vendita, che sulla base della nuova contabilità economico patrimoniale genera solo una scrittura di cassa;

Ratei e Risconti:

Il rateo in realtà è una tecnica contabile, senza alterare il risultato d'esercizio per rilevare il depositi postali giacenti a fine esercizio.

Il risconto corrisponde al rinvio dei contributi agli investimenti di competenza dei futuri esercizi i cui lavori sono in corso di ultimazione

Il Conto Economico

Il conto economico evidenzia i componenti positivi e negativi della gestione, secondo il criterio della competenza economica.

Componenti positivi di reddito

Il Conto Economico presenta, ai fini comparativi, gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio 2016, riclassificate secondo i nuovi schemi di bilancio allegato n. 10 al D.Lgs 118/2011.

Nel punto A) "Valore della produzione" il valore dei corrispettivi per la produzione di servizi, di cui al punto 1), è rappresentato dai ricavi provenienti dai canoni degli alloggi e locali assegnati. Le predette entrate ammontano ad € 1.727.333,15, e coincidono alla tipologia 100 del titolo 3° del Rendiconto finanziario.



La voce 5) " altri ricavi e proventi ", per un totale di € 31.387,36, si riferiscono alla tipologia 500 del titolo 3° e derivano da rimborsi ed altre entrate correnti.

La voce C) " proventi e oneri finanziari ", comprende al punto 20 "altri proventi" per € 70.248,77. Si tratta di somme esposte nel Rendiconto finanziario alla tipologia 300 (Cap.101 e 102) e tipologia 400 (Cap. 72).

Nel conto economico vengono esposte le sopravvenienze attive e le insussistenze del passivo. Le insussistenze dell'attivo per € 1.169.444,88, sono esposte nel Rendiconto finanziario e riguardano principalmente stralci di crediti nei confronti dello Stato.

Componenti negativi di reddito

Sul fronte dei costi, la voce B) "Costi della produzione" è composta da:

La voce 9) " per materie prime e/o beni di consumo inerente l'acquisto di beni di consumo e materiale da cancelleria necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente pari ad € 2.105,04.

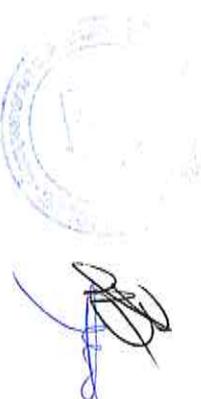
La voce 10) " Spese per servizi" per complessivi € 198.909,74 comprende:

- le spese di gestione del fabbricato sede, il pagamento delle utenze, delle spese postali, le spese legali etc., individuate nel macroaggregato 103 della parte spesa;
- le spese di gestione, amministrazione, manutenzione del patrimonio immobiliare etc., comprese anche queste nel macroaggregato 103 della parte spesa.

La voce 11 "utilizzo beni di terzi" comprende i costi per il noleggio dell'autovettura imputati al macroaggregato 103 (cap. 38) per € 3549,36

La voce 13) " spese per il personale" per € 647.959,90 comprendono i salari e stipendi dei dipendenti, nonché gli oneri sociali e assicurativi, etc., come di seguito elencato inoltre prevede il fondo t.f.r. di competenza dell'esercizio ed è ripartita nel modo seguente:

SPESE PERSONALE CONSUNTIVO 2017	
Retribuzione lorda	€ 266.247,49
Retribuzione accessoria	€ 88.282,24
Retribuzione accessoria dirigenti	€ 135.596,93
fondo incentivo progettazione	€ 9.989,76
tfr dipendente collocato a riposo quota 2017	€ 2.982,61
oneri riflessi a carico del datore di lavoro	€ 134.983,08
quota adeguamento fondo tfr	€ 9.877,79
totale	€ 647.959,90



La voce 14) “ammortamenti e svalutazioni” di cui al punto b) “Ammortamento delle immobilizzazioni materiali” del Conto Economico si riferiscono per € 1.374.626,05, agli ammortamenti civilistici e fiscali degli stabili patrimonio dell’Ente, e degli impianti e macchinari che trovano controparita nella Situazione Patrimoniale attiva in diminuzione del relativo valore.

La voce 17) “Accantonamento per rischi” per € 922.920,41 “accantonamento per rischi” si riferisce all’accantonamento al fondo crediti, di formazione nell’esercizio 2017. L’accantonamento viene registrato in controparita in diminuzione dei relativi crediti.

La voce 18) “Oneri diversi di gestione” per € 47.856,60, comprendono le spese per gli organi dell’Ente (cap. 1 € 11.230,10) Imposte e tasse a carico dell’Ente (cap. 122-127-128-130 per € 27.062,65) e per altre spese correnti- assicurazioni stabili (cap. 51 € 9563.85)

La voce 21 “Interessi e altri oneri finanziari” comprende gli interessi finanziari pari ad € 47.02, di cui al Rendiconto finanziario.

Il conto economico per l’esercizio 2016 chiude con una perdita d’esercizio quantificata in € -847.667,10
Acireale, li 15/10/2018

Il Responsabile del Servizio Ragioneria

(Dott.ssa Bonanno Lucia)



Il Direttore Generale

(Avv. Maria Trovato)