

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DI ACIREALE

Rendiconto esercizio 2018

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.

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:

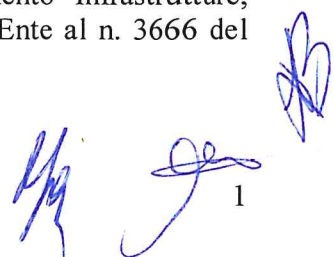
- a) il conto del bilancio, gestione entrate;
- b) il conto del bilancio – riepilogo generale delle entrate;
- c) conto del bilancio – gestione delle spese;
- d) conto del bilancio-riepilogo generale delle spese per missione;
- e) conto del bilancio – riepilogo generale delle spese per titoli;
- f) Quadro 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 2018 è stato adottato con Delibere del Commissario Straordinario n. 14 del 02/07/2018, per gli esercizi 2018/2020 e successivamente con Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti prot. n. 001989/S3, acclarato al protocollo generale dell'Ente al n. 3666 del 17/07/2018 è stato approvato il bilancio di previsione 2018/2020.

Si riporta di seguito la situazione amministrativa al 31/12/2018:



	GESTIONE		
	RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio			€ 73.314,55
RISCOSSIONI	(+) € 215.497,12	€ 1.119.675,61	€ 1.335.172,73
PAGAMENTI	(-) € 278.284,07	€ 948.577,33	€ 1.226.861,40
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)		€ 181.625,88
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)		€ -
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)		€ 181.625,88
RESIDUI ATTIVI	(+) € 12.372.607,26	€ 1.074.236,36	€ 13.446.843,62
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>			€ -
RESIDUI PASSIVI	(-) € 3.936.641,78	116.515,91	€ 4.053.157,69
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI ⁽¹⁾	(-)		€ 221.134,31
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE ⁽¹⁾	(-)		€ 65.360,96
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 31/12/2018 (A) ⁽²⁾	(=)		€ 9.288.816,54

2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2018	
Parte accantonata (3)	
Fondo crediti di dubbia esigibilità' al 31/12/2018 (*J)	5.528.168,24
Altri accantonamenti (5)	252.872,87
D) Totale parte accantonata	5.781.041,11
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)	3.507.775,43

Si evidenzia che il fondo crediti difficilmente esigibili al 31/12/2018, pari ad € 5.528.168,24 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 2017;
+ FCDE accantonato nel bilancio di previsione 2018;
- utilizzi per cancellazione di crediti di dubbia esigibilità disposte nel 2018
= FCDE da accantonare nel risultato di amministrazione 2018.

L'accantonamento dell'avanzo di amministrazione per € 252,872,87, è costituito quale accantonamento fondo T.F.R.;

Dal raffronto con l'avanzo di amministrazione relativo all'esercizio precedente, quantificato in € 9.262.113,27, si evidenzia che per l'anno 2018 viene a determinarsi un lieve miglioramento della situazione economica-finanziaria dell'Ente, quantificato in € 26.703,27 determinato dalla gestione di competenza che evidenzia un avanzo di gestione come di seguito evidenziato:

1. dalla gestione di competenza che presenta un avanzo di € 976.831,47, desumibile dalla differenza:

•	incassi in c/competenza	€ 1.119.675,61-
•	Pagamenti in c/competenza	€ 948.577,33+
•	Residui attivi della competenza	€ 1.074.236,36-
•	Residui passivi della competenza	<u>€ 116.515,91</u>
		€ 1.128.818,73-
•	F.P.V. Della competenza	<u>€ 151.987,26</u>
		€ 976.831,47

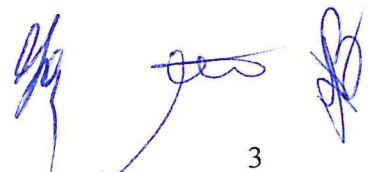
2. Dalla gestione dei residui che presenta un avanzo di € 8.311.985,07 desumibile dalla seguente differenza.

•	Fondo cassa al 1 gennaio	€ 73.314,55+
•	Incassi in c/residui	€ 215.497,12+
•	Residui attivi dei residui	€ 12.372.607,26-
•	Pagamenti in co/residui	€ 278.284,07-
•	Residui passivi dei residui	€ 3.936.641,78
•		€ 8.446.493,08-
•	F.P.V. Dei residui	€ 134.508,01
•		€ 8.311.985,07

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 2018 il totale degli accertamenti di competenza è stato pari ad € 2.193.911,97, riscosse per € 1.119.675,61, pari a circa il 51,04% degli accertamenti dell'esercizio e rimaste a riscuotere per € 1.074.236,36 pari a circa il 48,96% degli accertamenti dell'esercizio.

Emergono minori somme accertate rispetto alle previsioni per € 3.247.528,94.

Le minori somme accertate si registrano principalmente, per € 525.700,98 al titolo III quali entrate extratributarie e per € 2.213.980,37 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 2018.

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 € 1.724.558,87, riscossi per € 779.968,88 pari a circa il 45,23% e rimasti da riscuotere € 944.589,99.

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

Canoni di locazione alloggi di proprietà (Cap.86) € 944.589,99

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 300 categoria 03 "altri interessi attivi" sono state accertate somme per € 18.566,33.

Alla tipologia 500 categoria 9900 "altre entrate correnti" gli accertamenti ammontano a € 12.993,68 e le riscossioni a € 4.481,49, tali somme derivano da rimborsi per stipulazione contratti pari a € 735,00, da rimborsi da assegnatari per bollettazione per € 8.000,40, rimborsi per procedimenti legali € 511,79, recuperi e rimborsi diversi per € 3.746,49.

Nel Titolo IV° "Entrate in conto capitale" il totale degli accertamenti ammontano a € 241.681,68 e le riscossioni di competenza ammontano ad € 144.784,56 i residui ammontano a € 96.897,12.

Nella tipologia 200 categoria 100 si sono accertati e riscossi contributi agli investimenti dalla Regione per interventi di risanamento e ristrutturazione per € 72.470,92.

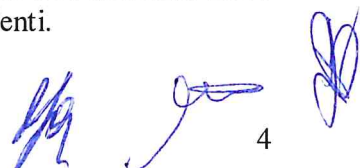
Nella tipologia 400 categoria 100 si sono registrati "Entrate per alienazione di beni patrimoniali", accertamenti per complessivi € 169.210,76 e riscossi € 72.313,64, l'ammontare dei residui pari a € 96.897,12 derivano dalla vendita di immobili in forma rateale.

Nel Titolo "Entrate per accensione di prestiti" non sono presenti accertamenti, ne riscossioni.

Nel Titolo IX° "Entrate per partite di giro" gli accertamenti per € 196.111,41, di cui € 190.440,68 riscossi ed € 5.670,73 rimasti da riscuotere, trovano contropartita nel corrispondente titolo delle uscite.

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Il FPV al 31/12/2018 ammonta ad € 286.495,27 di cui € 221.134,31 di parte corrente ed € 65.360,96 di parte capitale, tale fondo è costituito da impegni reimputati all'esercizio 2019 sulla base del principio contabile 4/1 e che trovano copertura nell'avanzo di amministrazione dell'esercizio 2018 in quanto l'obbligazione giuridica è sorta in tale esercizio o in esercizi antecedenti.



4

La gestione dei residui attivi

Nel rendiconto finanziario 2018, i residui iniziali ammontano ad € 13.936.688,29, sono stati riscossi per € 215.497,12, sono stati eliminati per insussistenze attive € -1.348.583,91, pertanto i residui attivi anni pregressi ammontano ad € 12.372.607,26, che unitamente ai residui attivi di formazione 2018, pari ad € 1.074.236,36 ammontano ad € 13.446.843,62.

Il credito vantato a titolo di morosità per canoni di locazione si attesta sull'importo € 12.991.468,75 come di seguito dettagliatamente specificato:

cap. 86 € 12.991.468,75;

di cui € 278.882,97 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 € 5.528.168,24 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 € 189.018,72;
- per interessi e indennità di mora (cap. 102) per € 0,00;
- per rimborso bollettazione e riscossione canoni (cap. 120) per € 60.963,18;
- per rimborso stipulazione contratti (cap. 126) per € 10.324,90
- per rimborsi per procedimenti legali (Cap. 127) per € 1.844,18;
- per recuperi e rimborsi diversi (cap. 130) pari ad € 0,00;

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 € 96.897,12;

4) a crediti diversi al titolo 9 per € 6.696,11.

USCITE

Nell'esercizio 2018 il totale degli impegni è stato di € 1.065.093,24, pagati per € 948.577,33, pari a circa il 89,06% degli impegni assunti, e rimasti da pagare per € 116.515,91, pari a circa 10,94% degli impegni assunti.

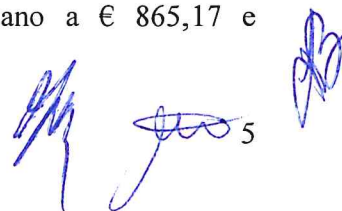
Nel **TITOLO 1°** "Spese correnti" gli impegni di competenza ammontano ad € 709.771,86, pagati per € 625.251,06 e rimasti da pagare per € 84.520,80, pari al 88,09%.

Al macroaggregato n. 101 " Redditi da lavoro dipendente " gli impegni ammontano ad € 505.537,00, pagati per € 456.148,07, e rimasti a pagare per € 49.388,93. Si relaziona in merito alla spesa per il personale dipendente nell'apposito allegato al Rendiconto di gestione anno 2018;

Al macroaggregato n. 102 "Imposte e tasse a carico dell'Ente gli impegni ammontano ad € 28.690,14, pagati per € 27.301,14, e rimasti a pagare per € 1.389,00;

Al macroaggregato n. 103 "Acquisto di beni e servizi" gli impegni ammontano ad € 163.577,15, pagati per € 131.250,69 e rimasti da pagare per € 32.326,46. Nel dettaglio le spese correnti per l'ordinaria gestione dell'Ente, missione 01, ammontano a € 99.363,57, mentre le spese per lavori di manutenzione ordinaria sugli immobili, missione 08, ammonta ad € 64.213,58;

Al macroaggregato n. 104 "Trasferimenti correnti" gli impegni ammontano a € 865,17 e corrispondono alle somme dovute alla Regione sicilia.



Al macroaggregato n. 107 “Interessi Passivi” gli impegni e i pagamenti ammontano a € 0,00;
Al macroaggregato n. 110 “Altre spese correnti” gli impegni ammontano a € 10.545,65;

Nel **Titolo 2°** “Spese in conto capitale” gli impegni corrispondono al Macroaggregato 202, ammontano ad € 86.896,33, pagati per € 80.351,33 e rimasti da pagare per € 6.545,00 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 3°** - “Spese per incremento di attività finanziarie” gli impegni ammontano ad € 72.313,64 ovvero corrispondenti a riversamenti su Banca d'Italia delle somme incassate derivanti dalle vendite e dai diritti di prelazione.

Nel **Titolo 4°** “Spese per rimborso di prestiti” gli impegni ammontano ad € 0,00;

Nel **Titolo 7°** “Uscite per conto terzi e partite di giro” gli impegni ammontano ad € 196.111,41, di cui € 170.661,30 pagati ed € 25.450,11 rimasti da pagare, trovano esatta contropartita al Titolo IX delle entrate e i residui della gestione si riferiscono principalmente alle ritenute IRPEF e IVA da versare entro il 16 del mese successivo.

Gestione dei residui passivi

Nell'esercizio 2018 i residui iniziali ammontavano ad € 4.595.305,91, pagati per € 278.284,07 e sono stati eliminati residui passivi per insussistenza pari ad € -380.380,06, pertanto i residui passivi anni pregressi ammontano ad € 3.936.641,78 ed unitamente ai residui passivi di formazione 2018, pari ad € 116.515,91, i residui al 31.12.2018 ammontano ad € 4.053.157,69.

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:

MACROAGGR. 1 - Redditi da lavoro dipendente ad oneri per redditi da lavoro dipendente per complessivi € 123.750,96 di cui:

- cap. 11 debiti verso il Comune di Acireale per personale comandato per € 27.789,78;
- cap. 14 debiti INAIL per € 69.620,99, oneri stipendiali su personale comandato per € 10.543,11 e oneri relativi agli stipendi di dicembre per € 11.056,04,;
- cap. 18 debiti derivanti dal fondo retribuzione accessoria dirigenza € 4.741,04 ;

MACROAGGR. 2 - Imposte e tasse a carico dell'ente a debiti verso il Comune (cap.128) per imposta I.C.I. per € 313.749,49 e € 1.389,00 per altre imposte e tasse;

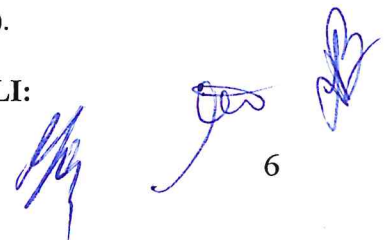
MACROAGGR. 3 - Acquisto di beni e servizi - debiti per l'acquisto di beni di consumo e di servizi per € 43.592,44 derivanti dalla missione 1 macroaggregato 03 “acquisto di beni e servizi” e per € 26.022,64 derivanti dalla missione 8 derivanti e imputabili principalmente alle manutenzioni ordinarie.

MACROAGGR. 1 - Uscite per partite di giro a debiti verso assegnatari per depositi cauzionali versati alla stipula del contratto di locazione per € 4.633,59 (cap. 331) ed a € 25.450,11 per ritenute erariali da versare entro il mese successivo;

a debiti verso l'Erario Regionale per complessive € 129.992,35 al cap. 351;

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 2018 risultano correttamente istituiti i seguenti Fondi accantonamento correnti:

Fondo accantonamento TFR , che implementato della quota anno corrente, si attesta al 31/12/2018 sull'importo complessivo di € 252,872,87;

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 € 5.814.154,95

- crediti dichiarati inesigibili € -1.154.921,66

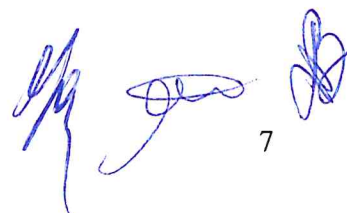
+ quota FCDE iscritta nel bilancio dell'esercizio € 868.934,89

TOTALE F.C.D.E. al 31.12.2018 € 5.528.168,18.

In merito alla quantificazione del FCDE al 31/12/2018, 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 accantonata una parte di avanzo di amministrazione libero pari a € 5.528.168,24. Si rappresenta che la differenza tra 5.528.168,18, derivante dalla somma algebrica come sopra evidenziata, e 5.528.168,24, pari alla somma accantonata in bilancio, deriva da un arrotondamento percentuale numerico applicato al programma di contabilità.

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



7

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 01/01/2018 per € 34.974.805,93, 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 2018 si registra un decremento di € 153.291,65 corrispondenti alle vendite registrate, nel corso del 2018, in entrata al cap. 154. Nel corso del 2018 sono state liquidati i seguenti lavori di manutenzioni che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni:

- lavori di manutenzione straordinaria cap. 178-179 € 86.896,33 di cui € 69.109,29 sono stati stornati a lavori in corso e acconto in quanto relative a lavori non ultimati al 31/12/2018;
 - Storno da lavori in corso e acconti del cantiere aci/re 137 per ultimazione lavori per € 142.367,12 oltre 708,02 già imputati ad immobilizzazioni per ultimazione lavori per un totale di € 143.075,14;
 - Storno da lavori in corso e acconti del cantiere aci/re 142 per ultimazione lavori per € 579.348,55 oltre 2.897,87 già imputati ad immobilizzazioni per ultimazione lavori per un totale di € 582.246,42;
 - Storno da lavori in corso e acconti del cantiere aci/re 152 per ultimazione lavori per € 27.618,25;
- Gli importi del valore dei fabbricati è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 1.303.141,64, il valore complessivo dei fabbricati al 31/12/2018 è pari a € 34.285.493,60.


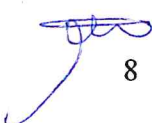

IMMOBILIZZAZIONI AL 01/01/2018	€ 34.974.805,93
Alloggi venduti nel corso del 2018	€ - 153.291,65
STORNO A IMM. IN COROS E ACC.	€ - 69.109,29
STORNO DA IMM. IN CORSO E ACC.	€ 749.333,92
incremento immobilizzazioni per lavori di manutenzione	€ 86.896,33
AMMORTAMENTO	€ - 1.303.141,64
	€ 34.285.493,60

2. I beni mobili iscritti, al 01/01/2018 ammontano a € 172.031,57 valutati al costo di acquisizione. Si da atto che da consuntivo 2015 il fondo accantonato per ammortamento e pari a € 64.224,36, in fase di consuntivo 2019 si procede allo storno della predetta somma dal relativo fondo collocato nel passivo patrimoniale a fondo ammortamento macchinari, dal consuntivo 2016, sulla base dei principi contabili, i fondi ammortamento sono stati calcolati e decurtati dei relativi beni, inoltre nel corso del 2018 è stato effettuato una revisione straordinaria degli inventari dei beni mobili, le cui risultanze hanno generato una svalutazione pari a € 94.520,01.

I beni mobili sono stati inoltre riclassificati nel seguente modo:

	Cons. Iniziale	Ammortamento	Valore al 31/12
Concessioni, licenza, marchi e diritti simile		€ 715,73	€ 3.188,27
impianti e macchinari	€ 2.269,52	€ 139,94	€ 2.129,58
macchine per ufficio e hardware	€ 4.951,80	€ 2.203,49	€ 2.748,35
mobili e arredi	€ 1.254,00	€ 165,00	€ 1.089,00

Pertanto in fase di consuntivo 2018 si è proceduto alle scritture di riclassificazione secondo i principi contabili e alla relativa rettifica di valore, come meglio specificato nella precedente tabella.

3. Immobilizzazioni in corso e acconti: il valore al'01/01/2018 di € 1.421.071,59, 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 2018 ha subito le seguenti variazioni:

- Incremento di lavori in corso per € 26.530,33 cap. 178 cantiere ACI-RE/ 164;
- Incremento di lavori in corso per € 25.334,26 cap. 178 cantiere ACI-RE/ 166;
- Incremento di lavori in corso per € 17.244,70 cap. 179 cantiere aperto con determina n. 42/2018;
- Decremento, per ultimazione lavori, e storno a Fabbricati ad uso abitativo per i seguenti lavori:

ACI-RE/142	579.348,55
ACI-RE/152	27.618,25
ACI-RE/137	142.367,12

Complessivamente vengono incrementati il valore dei fabbricati ad uso abitativo per ultimazione dei lavori per un totale di € 749.333,92

Le immobilizzazioni in corso e acconti chiudono, sulla base delle scritture dell'esercizio 2018, per 740.846,96

4. Gli importi del valore degli immobili e mobili, immateriali e materiali è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a complessivi € 1.306.567,10.

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 € 13.446.843,62 coincidenti con il totale dei residui attivi esposti nel rendiconto finanziario, tale importo viene decurta del fondo crediti di dubbia esigibilità calcolato al 31/12/2018 pari a € 5.528.168,18 e per € 15.199,11 relativo alle somme rinveniente sui depositi postali quale differenza tra la consistenza iniziale e quella finale per un totale complessivo di € 7.903.476,33.

Attivo circolante

Comprende le disponibilità liquide così costituite:

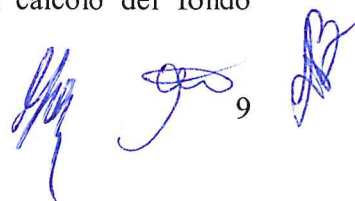
Fondo di cassa al 31.12.2018 presso il Tesoriere	€	181.625,88
Fondi vendita alloggi in Banca d'Italia 31/12/2018	€	357.643,96
C/C Postali al 31.12.2018	€	87.313,12
Totale	€	626.582,96

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 € 7.858.578,98 al 31/12/2015, sulla base dei principi contabili, i fondi ammortamento sono stati calcolati a decurtazione dei relativi beni per rispettivamente € 1.303.141,64 i fabbricati e € 3.425,46 i beni mobili materiali e immateriali;
- 2) Fondo trattamento di fine rapporto di € 238.682,47 al 01/01/2018, rappresenta il T.F.R. maturato dal personale dipendente al 31.12.2017. Nel corso del 2018 il fondo viene movimentato per € 11.655,78 relativo al tfr di un dipendente collocato a riposo nel corso del 2018. Il calcolo del fondo

 9

complessivo al 31/12/2018 ammonta a € 252.872,87, come da prospetto allegato al rendiconto, rideterminando un accantonamento per adeguare il fondo di € 25.846,18.

Residui passivi iscritti nel bilancio consuntivo 2018 ammontano ad € 4.053.157,69 e si riferiscono a debiti verso banche, Stato, fornitori, Erario, debiti verso lo Stato e altri Enti pubblici, debiti diversi e corrispondono ai debiti risultati dalla contabilità finanziaria.

Ratei e Risconti:

Il risconto al 01/01/2018 pari a € 855.589,76 corrisponde ai contributi agli investimenti di competenza dei futuri esercizi i cui lavori sono ultimati o in corso di ultimazione nel corso del 2018 viene incrementato per € 61.125,82 corrispondenti alle somme trasferite dalla regione per lavori espletati nel corso dell'esercizio. Viceversa vengono imputati € 5.442,79 in conto competenza quale quota parte imputabile del risconto, pertanto al 31/12/2018 l'ammontare complessivo delle somme oggetto di risconto ammontano a € 911.272,79.

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 2018, 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 € 1.724.558,87, e coincidono alla tipologia 100 del titolo 3° del Rendiconto finanziario.

La voce 5) "altri ricavi e proventi", per un totale di € 12.993,68, 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 € 18.566,33. Si tratta di somme esposte nel Rendiconto finanziario alla tipologia 300 (Cap.101).

Nel conto economico vengono esposte le sopravvenienze attive e le insussistenze del passivo. Le insussistenze dell'attivo per € 1.348.583,91, sono esposte nel Rendiconto finanziario e riguardano principalmente stralci di crediti di canoni locativi.

Componenti negativi di reddito

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

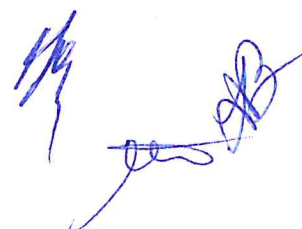
La voce 9) "per materie prime e/o beni di consumo inerente l'acquisto di beni di consumo e materiale da cancelleria necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente pari ad € 2.027,73.

La voce 10) "Spese per servizi" per complessivi € 158.591,61 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 € 2.957,81

La voce 13) "spese per il personale" per € 519.727,40 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 2018

Retribuzione lorda	€	262.296,13
Retribuzione accessoria	€	36.572,28
Retribuzione accessoria dirigenti	€	81.103,26
Altri oneri per il personale (Buoni Pasto)	€	2.232,24
tfr dipendente collocato a riposo	€	12.376,00
oneri riflessi a carico del datore di lavoro	€	110.957,09
quota adeguamento fondo tfr	€	14.190,40
totale		519.727,40

La voce 14) “ammortamenti e svalutazioni” di cui al punto:

a. “Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali” del Conto Economico si riferiscono per € 715.73, agli ammortamenti civilistici e fiscali delle licenze d’uso dei software;

b. “Ammortamento delle immobilizzazioni materiali” del Conto Economico si riferiscono per € 1.305.851,37, agli ammortamenti civilistici e fiscali degli stabili patrimonio dell’Ente, e degli impianti e macchinari che trovano contropartita nella Situazione Patrimoniale attiva in diminuzione del relativo valore;

c. “Altre svalutazioni delle immobilizzazioni” del Conto Economico si riferiscono alle scritture di svalutazione dei beni mobili a seguito di revisione straordinaria degli inventari dei beni mobili.

d. La voce 17) “Accantonamento per rischi” per € 413.663,90“ accantonamento per rischi” si riferisce all’accantonamento al fondo crediti, per l’adeguamento del fondo. L’accantonamento viene registrato in contropartita in diminuzione dei relativi crediti.

La voce 18) “Oneri diversi di gestione” per € 39.792,54, Imposte e tasse a carico dell’Ente (cap. 121-122-127-128 per € 28.690,14) e per altre spese correnti- assicurazioni stabili (cap. 51 € 6.906,20) e per € 556,75 a quota canoni alloggi spettanti alla Regione Siciliana e per € 3.639,46 per oneri da contenzioso.

Il conto economico per l’esercizio 2018 chiude con una perdita d’esercizio quantificata in € - 1.718.091,24

Acireale, li 14/02/2020

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
(Dott.ssa Bonanno Lucia)



Il Direttore Generale
(Avv. Maria Trovato)

