

ISTITUTO PER L'EDILIZIA SOCIALE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO

39100 Bolzano (BZ) - Via Orazio 14

Cod. Fisc. 00121630214

Relazione dei sindaci sul Bilancio di previsione 2017

Gentili signore, egregi signori,

i collaboratori della ripartizione Finanze e Servizi Generali dell'Istituto ci hanno presentato, per la verifica, il bilancio di previsione per l'esercizio 2017 corredato dai relativi allegati.

A seguito dell'esame della documentazione trasmessa Vi sottoponiamo la seguente relazione:

I risultati delle singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico sono stati determinati tenendo presente l'andamento della gestione corrente e del budget 2016.

L'andamento della gestione finanziaria corrisponde ai flussi finanziari previsti con riferimento al patrimonio netto ed al patrimonio di terzi.

L'assegnazione delle voci attive e passive dello stato patrimoniale corrisponde ai principi fondamentali di una contabilità corretta.

La relazione esplicativa al bilancio di previsione descrive in modo dettagliato il contenuto e gli importi di maggior rilievo delle singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

Il presunto valore delle immobilizzazioni, previsto per l'anno 2017, tiene conto delle acquisizioni, del programma edilizio 2016-2020 nonché del calcolo degli ammortamenti.

Con riferimento al contenuto ed al finanziamento del suddetto programma, si ritiene che lo stesso possa essere approvato e che i relativi mezzi finanziari vengano messi a disposizione dagli organi competenti con regolarità.

Nel bilancio di previsione 2017 sono anche già previsti e destinati i mezzi finanziari per l'acquisto di una nuova sede nell'anno 2017, in alternativa al già previsto ampliamento della sede IPES di via Milano, a condizione che venga individuato un adeguato edificio.

L'applicazione del canone minimo per gli alloggi sociali nella misura di 50,00 euro mensili comporterà presumibilmente un incremento dei ricavi dalla locazione di alloggi nell'anno 2017. (37.460.000 di euro rispetto a 36.618.000 di euro dell'anno 2016).

Le plusvalenze stimate derivano principalmente dalla cessione di aree e di pertinenze, nonché dal valore delle aree che verranno espropriate dai vari Comuni ed assegnate a favore dell'Istituto ai fini di edilizia agevolata.

Nel corso del 2017 andranno inoltre a regime le disposizioni normative e gli aumenti di stipendio previsti dal nuovo contratto collettivo intercompartimentale per il periodo 2016-2018 e

comporteranno un aumento della spesa di personale da 12,4 mio. di euro nell'anno 2016 a 12,8 mio. di euro per l'anno 2017.

Il conto economico del bilancio di previsione 2017 prevede un utile d'esercizio pari a 3.771.000 euro.

Il conto economico può essere riassunto come segue:

| | |
|---|----------------------|
| Valore della produzione (A) | 61.270.000,00 |
| <i>di cui</i> | |
| <i>da canoni di locazione</i> | <i>37.460.000,00</i> |
| <i>da altri ricavi</i> | <i>23.810.000,00</i> |
| Costi della produzione (B) | 55.636.000,00 |
| Differenza tra valore e costi della produzione | 5.634.000,00 |
| Risultato della gestione finanziaria (C) | -7.000,00 |
| Risultato della gestione straordinaria (E) | 0,00 |
| Risultato prima delle imposte | 5.627.000,00 |
| Imposte sul reddito d'esercizio | 1.856.000,00 |
| Utile d'esercizio | 3.771.000,00 |

Lo schema dello stato patrimoniale può invece essere riassunto come segue:

| | |
|--|-------------------------|
| Totale attivo | 1.400.160.000,00 |
| <i>di cui</i> | |
| <i>Immobilizzazioni</i> | <i>1.353.983.000,00</i> |
| <i>(al netto di ammortamenti e svalutazioni)</i> | |
| <i>Attivo circolante</i> | <i>46.177.000,00</i> |
| Totale passivo | 1.400.160.000,00 |
| <i>di cui</i> | |
| <i>Patrimonio netto</i> | <i>1.346.683.000,00</i> |
| <i>Fondi rischi e oneri</i> | <i>926.000,00</i> |
| <i>TFR</i> | <i>8.350.000,00</i> |
| <i>Debiti</i> | <i>38.806.000,00</i> |
| <i>Ratei e risconti</i> | <i>5.395.000,00</i> |

I sindaci confermano

- **con riferimento al preventivo riguardante l'andamento della gestione finanziaria e patrimoniale**
 - che il bilancio di previsione prevede un andamento equilibrato della gestione;
 - che il bilancio di previsione prevede un' utile pari a 3.771.000,00 Euro;
 - che nella predisposizione del bilancio di previsione è stato tenuto in debita considerazione il principio della prudenza.

- **con riferimento alla relazione esplicativa al bilancio di previsione**
 - che le singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico, previste per l'anno 2017, sono dettagliatamente illustrate nella relazione allegata al bilancio e sono da ritenere attendibili.

Con riferimento alle singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico i sindaci confermano e sottolineano quanto segue:

Le singole voci del bilancio di previsione sono state descritte secondo un ordine analitico e i criteri di valutazione delle principali voci sono descritti in modo esauriente.

Con riferimento ai criteri di valutazione e nello specifico agli ammortamenti, si sottolinea che, in considerazione della durata di utilizzo degli immobili e del fatto che i beni risultano iscritti in bilancio al costo storico, a decorrere dal 2011 è stato modificato il criterio di ammortamento degli alloggi in locazione, allungando il periodo di ammortamento del costo di costruzione fino a 90 anni e applicando aliquote decrescenti in relazione alla vetustà dell'immobile.

Gli accantonamenti TFR sono stati calcolati secondo i criteri della L.P. n. 6 del 03.07.1959.

Nel budget è previsto un accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad euro 330.000 per la copertura dei crediti di difficile esazione.

La stima delle imposte, che graveranno sul reddito imponibile dell'esercizio 2017, ammonta ad euro 1.856.000 ed è rappresentata da:

- € 2.206.000 relativi all'IRES e all'IRAP
- -€ 350.000 relativi all'utilizzo di imposte differite accantonate in anni precedenti.

Premesso ed osservato quanto sopra, considerato che il bilancio e la documentazione allegata risultano sostanzialmente conformi alle norme e principi vigenti nella materia, i sindaci esprimono

parere favorevole

all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2017.

Bolzano, 29 novembre 2016

I sindaci:


Dr. Friedrich Mairhofer


Dr. Renate König


Dr. Giulio Lazzara