

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

In essa è posto in evidenza che:

- l'ammontare complessivo delle giacenze di cassa dell'Ente è risultato, alla chiusura dell'esercizio finanziario 1997, di Lire 69.422.315.600 di cui Lire 51.462.646.237 riguardanti la gestione ordinaria e Lire 17.959.669.273 per la gestione "Interventi degli Enti di Sviluppo" con un aumento rispetto all'ammontare a fine 1996 di Lire 21.442.548.973.
- l'avanzo di amministrazione alla chiusura dell'esercizio 1997 è risultato di Lire 129.659.044.145 di cui Lire 109.587.686.330 riferiti alla gestione ordinaria e Lire 20.071.357.815 a quella degli Interventi degli Enti di Sviluppo.

RENDICONTO PATRIMONIALE

Nelle singole situazioni patrimoniali ed in quella consolidata sono poste in evidenza le variazioni che la consistenza patrimoniale ha registrato nel corso dell'anno 1997 e, quindi, i valori finali di tutte le componenti del patrimonio.

La gestione patrimoniale dell'esercizio 1997 si può riassumere come appresso:

	Consistenza al 31/12/96	Variazioni	Consistenza al 31/12/97
Attività	1.464.731.582.162	+ 45.143.161.691	1.509.874.743.853
Passività	35.168.330.093	+ 1.282.450.098	36.450.780.191
Patrimonio netto	1.429.563.252.069	+ 43.860.711.593	1.473.423.963.662
=====			

L'incremento di patrimonio netto di Lire 43.860.711.593 deriva dalla somma di Lire 30.000.000.000, rappresentata dagli apporti affluiti al fondo di dotazione, nonché dall'avanzo economico conseguito nel 1997 nella gestione ordinaria (Lire 14.253.176.322) decurtato dal disavanzo economico verificatosi nella gestione "Interventi degli Enti di Sviluppo" (Lire 392.464.729).

Nel conto economico trova esatto riscontro l'avanzo conseguito sopra evidenziato.



IL DIRETTORE GENERALE

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "M. B. n".

Roma,

RELAZIONE
DEL COLLEGIO DEI REVISORI

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI SUL CONTO CONSUNTIVO 1997

Il conto consuntivo per l'anno finanziario 1997 della Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina si compone del conto finanziario, del conto economico e del conto patrimoniale, così come stabilito dal D.P.R. n.°696/1979.

Detti conti, distintamente riferiti alla Gestione Istituzionale e a quella relativa agli Enti di Sviluppo, sono anche riepilogati in un "conto consolidato".

Qui di seguito si esaminano separatamente le due gestioni, ponendo in evidenza, per ciascuna di esse, i risultati del conto finanziario, di quello economico e di quello patrimoniale.

1. GESTIONE ISTITUZIONALE

1.a) CONTO FINANZIARIO -gestione di competenza

Il bilancio di previsione per il 1997 esponeva, in complesso, previsioni iniziali di competenza di Lire 97.989.500.000 per le entrate e di Lire 167.667.890.399 per le spese, con un disavanzo finanziario di Lire 69.678.390.399 coperto da un prelevamento dall'avanzo di amministrazione.

Nel corso della gestione sono state apportate variazioni alle suddette previsioni iniziali che hanno comportato per le entrate un aumento di Lire 30.460.000.000 e per le spese un aumento netto di Lire 35.669.405.714

con un ulteriore disavanzo che ha determinato un aumento di lire 5.209.405.714 del suddetto prelevamento dall'avanzo di amministrazione inizialmente considerato.

In conclusione, le entrate sono risultate definitivamente previste in Lire 128.449.500.000 e le uscite in Lire 203.337.296.113 con un conseguente saldo negativo di Lire 74.887.796.113, coperto mediante integrale utilizzo dell'avanzo di amministrazione accertato in sede di consuntivo 1996.

Qui di seguito si evidenzia, distintamente per le entrate e le uscite, e per ciascun titolo di bilancio, l'ammontare degli accertamenti e degli impegni a raffronto con le corrispondenti previsioni definitive, ponendo in luce gli scostamenti che ne derivano, sia in valore assoluto che in termini relativi.

ENTRATE	Prev.definitive	Accertamenti	Differenze	%
Correnti	50.310.000.000	52.120.642.866	+ 1.810.642.866	+3,60
In c/capitale	74.885.000.000	74.979.575.278	+ 94.575.278	+1,26
Partite di giro	3.254.500.000	3.262.735.889	+ 8.235.889	+0,25
Totale	128.449.500.000	130.362.954.033	+1.913.454.033	+1,49

In merito al dettaglio che precede, si precisa che:

- nelle entrate correnti l'incremento netto di Lire 1.810.642.866 si attribuisce per Lire 614.001.032 alla categoria "Redditi e proventi patrimoniali", per Lire 176.937.996 alla categoria "Poste correttive e compensative di spese correnti" e per Lire 1.019.703.838 alla categoria "Entrate non classificabili in altre voci";

- nelle entrate in conto capitale l'incremento netto di Lire 94.575.278 deriva dalla differenza tra maggiori entrate per Lire 2.246.199.508 e minori entrate per Lire 2.151.624.230.

In particolare il suddetto aumento di Lire 94.575.278 deriva da un aumento di Lire 768.633.823 nella categoria "Alienazione di beni patrimoniali", cui si contrappongono diminuzioni di Lire 3.900.000 nella categoria "Alienazione di immobilizzazioni tecniche" e di lire 670.158.545 nella categoria "Riscossione di crediti";

- l'aumento netto registrato nelle partite di giro di Lire 8.235.889 deriva da maggiori entrate per Lire 697.146.966 relative a partite in conto sospesi, cui si contrappongono diminuzioni per complessive Lire 688.911.077 nelle altre voci.

USCITE	Prev. definitive	Impegni	Differenze	%
Correnti	45.527.740.407	38.010.157.468	-7.517.582.939	-16,51
In c/capitale	154.555.055.706	54.390.170.459	-100.164.885.247	- 64,81
Partite di giro	3.254.500.000	3.262.735.889	- 8.235.889	- 0,25
Totali	203.337.296.113	95.663.063.816	-107.674.232.297	-52,95

In merito alle spese correnti va rilevato che, nelle varie categorie, sono state accertate economie per complessive Lire 7.517.582.939.

Le più rilevanti economie si sono realizzate nelle categorie: "Oneri per il personale in attività di servizio" (Lire 880.140.678); "Acquisto di beni e di servizi" (Lire 1.222.686.056); "Oneri finanziari" (Lire 485.378.939); "Oneri tributari" (Lire 2.954.228.779); "Spese non classificabili in altre voci" (Lire 1.746.495.015).

Per il conto capitale le economie - pari complessivamente a Lire 100.164.885.247 - si concentrano, pressoché esclusivamente, nelle categorie "Acquisizione di beni di uso durevole ed opere immobiliari" (lire 95.654.034.230); "Acquisizione di immobilizzazioni tecniche" (Lire 1.087.110.402); "Concessione di crediti ed anticipazioni" (Lire 809.281.000); "Rimborsi ed anticipazioni passive" (Lire 2.023.126.946).

Conclusivamente, i dati riguardanti la gestione di competenza possono essere così riepilogati:

	Accertamenti	Impegni	Differenze
Parte corrente	52.120.642.866	38.010.157.468	+ 14.110.485.398
c/capitale	74.979.575.278	54.390.170.459	+ 20.589.404.819
Partite di giro	3.262.735.889	3.262.735.889	=
Totali	130.362.954.033	95.663.063.816	+ 34.699.890.217

Ne deriva che il conto consuntivo in esame espone:

- un avanzo di parte corrente di Lire 14.110.485.398;
- un avanzo nel conto capitale di Lire 20.589.404.819;
- un complessivo avanzo finanziario di Lire 34.699.890.217.

1.b) CONTO FINANZIARIO - gestione dei residui

La formazione di nuovi residui attivi e passivi sulle rispettive dotazioni di competenza dell'anno 1997, è messa in evidenza nei prospetti che seguono, distintamente per ciascun titolo di bilancio, nei quali è anche indicato il rapporto percentuale ai rispettivi accertamenti ed impegni.

ENTRATE	Accertamenti	Riscossioni	Nuovi Residui	%
Correnti	52.120.642.866	35.133.726.342	16.986.916.524	32,6
In c/capitale	74. 979.575.278	61.775.449.150	13.204.126.128	17,6
Partite di giro	3.262.735.889	2.755.173.442	507.562.447	15,6
Totali	130.362.954.033	99.664.348.934	30.698.605.099	23,5
=====				

USCITE	Impegni	Pagamenti	Nuovi residui	%
Correnti	38.010.157.468	35.535.964.066	2.474.193.402	6,5
In c/capitale	54.390.170.459	48.367.417.249	6.022.753.210	11,1
Partite di giro	3.262.735.889	1.877.275.698	1.385.460.191	42,5
Totali	95.663.063.816	85.780.657.013	9.882.406.803	10,3

Relativamente ai residui attivi di nuova formazione si rileva che, per la parte corrente, la loro consistenza è costituita quasi esclusivamente da redditi e proventi patrimoniali (lire 16.575.949.389) e, più precisamente, da interessi attivi su depositi e conti correnti (Lire 980.117.026), da quelli compresi nelle annualità di ammortamento dovute dagli assegnatari di terreni (Lire 15.127.012.250) e da quelli compresi nelle annualità di ammortamento per finanziamenti (Lire 466.320.113).

Com'è noto, la formazione dei primi deriva dalla tecnica stessa di accertamento della relativa entrata, che può essere individuata solo ad esercizio ormai chiuso, mentre gli altri sono essenzialmente in funzione di morosità da parte degli assegnatari.

Per quanto concerne i residui attivi di nuova formazione del conto capitale (Lire 13.204.126.128), si evidenzia che essi sono causati essenzialmente sia dalla mancata riscossione delle quote capitale sui finanziamenti (Lire 751.534.524), sia da quote di capitale comprese nelle cennate annualità di ammortamento dovute da assegnatari (Lire 11.387.418.972), per le quali valgono le stesse considerazioni formulate per le correlative quote interessi. Nella medesima categoria riscossioni di crediti figurano nuovi residui attivi per Lire 901.450.000 a titolo di rimborsi di anticipazione alle gestioni autonome, nonchè Lire 119.074.877 a titolo di riscatto anticipato del prezzo di terreni.

In ordine ai nuovi residui passivi di parte corrente (Lire 2.474.193.402), va rilevato che essi sono formati in larga prevalenza da partite inerenti alle categorie: "Personale in attività di servizio " (Lire 1.160.354.742); "Acquisto di beni e servizi" (Lire 939.208.243); "Imposte e tasse e tributi vari" (Lire 265.014.423).

Circa i nuovi residui passivi del conto capitale (Lire 6.022.753.210), si precisa che essi si riferiscono in prevalenza all'acquisizione di beni di uso

durevole ed opere immobiliari (Lire 5.061.067.994), all'acquisizione di immobilizzazioni tecniche (Lire 872.947.885), nonché all'indennità di anzianità per il personale in quiescenza (Lire 88.668.381).

La consistenza dei residui attivi e passivi, al termine dell'esercizio 1997, viene a determinarsi come segue, per effetto sia dello smaltimento dei residui esistenti all'inizio dell'esercizio, sia della formazione di nuovi residui, come innanzi illustrato.

RESIDUI ATTIVI

Consistenza all'inizio dell'esercizio	L. 60.939.683.331
Riaccertamenti	L. =
	L. 60.939.683.331
Riscossioni nell'esercizio	L. 16.803.901.347
Differenza	L. 44.135.781.984
Residui attivi di nuova formazione	L. 30.698.605.099
Consistenza al termine dell'esercizio	L. 74.834.387.083
	=====

RESIDUI PASSIVI

Consistenza all'inizio dell'esercizio	L. 16.925.675.835
Riaccertamenti	L. ==
	L. 16.925.675.835
Pagamenti nell'esercizio	L. 10.098.735.558
Differenza	L. 6.826.940.277
Residui passivi di nuova formazione	L. 9.882.406.803
Consistenza al termine dell'esercizio	L. 16.709.347.080
	=====

Considerevole appare la consistenza dei residui attivi che si incrementa di circa 14 miliardi di lire rispetto a quella registrata alla chiusura del precedente esercizio. Sostanzialmente invariata risulta, invece, la consistenza finale dei residui passivi.

Per quanto in particolare riguarda la consistenza dei residui attivi, si osserva che gli stessi si collocano, pressochè integralmente, nelle categorie “Redditi e proventi patrimoniali” (Lire 41.417.626.661) e “Riscossioni di crediti” (Lire 32.197.107.961). Permane, pertanto, il peso delle morosità relative al mancato pagamento delle quote, per capitale ed interessi, dovute dagli assegnatari, già evidenziato nelle precedenti gestioni.

1.c) CONTO FINANZIARIO -gestione di cassa

Le previsioni definitive esprimevano per gli incassi un importo di Lire 122.452.175.835 contro Lire 153.325.964.452 per i pagamenti, con un disavanzo di cassa, quindi, di Lire 30.873.788.617.

Durante l'esercizio si sono realizzate riscossioni per Lire 116.468.250.281 e pagamenti per Lire 95.879.392.571.

Dall'esame analitico dei pagamenti, effettuato capitolo per capitolo, si rileva che, ad eccezione delle partite di giro, non si sono verificate eccedenze rispetto alle relative autorizzazioni.

1.d) CONTO ECONOMICO

Il conto economico è stato predisposto conformemente al modello ufficiale di cui all'allegato H al D.P.R. 696/79.

In ordine a tale elaborato, il Collegio formula le seguenti considerazioni:

- la gestione 1997 si è conclusa con un miglioramento economico di Lire 14.253.176.322 determinato per Lire 14.110.485.398 dall'avanzo di parte corrente e per Lire 142.690.924 dal saldo positivo dei componenti del reddito che non danno luogo a movimenti finanziari;
- il suddetto risultato positivo di Lire 142.690.924 deriva dalle seguenti componenti positive del reddito che hanno interessato esclusivamente la voce "Sopravvenienze attive e insussistenze passive" per Lire 4.171.094.756, cui hanno fatto riscontro quelle negative relative alle voci "Ammortamenti e Deperimenti" (lire 831.803.600), "Accantonamenti per oneri presunti" (lire 976.899.584), "Fondo indennità anzianità (lire 186.914.474) e "Variazioni patrimoniali straordinarie (lire 2.032.786.174).

1.e) CONTO PATRIMONIALE

In ordine alla situazione patrimoniale, si illustrano qui di seguito le partite che appaiono più significative per la gestione istituzionale dell'Ente.

ATTIVITA'

Le disponibilità liquide risultano aumentate di lire 20.588.857.710, essendo passate da Lire 30.873.788.617 a lire 51.462.646.327, aumento che si ricollega alle variazioni positive verificatesi nella consistenza del conto corrente intrattenuto con la Tesoreria centrale dello Stato (lire 21.000.000.000) e nel conto corrente presso l'Amministrazione postale (lire 5.909.235.999), cui si è contrapposta la variazione negativa registrata nel conto aperto presso la B.N.L., Istituto cassiere (lire 6.320.378.289).

La consistenza dei richiamati conti è, al 31/12/1997, la seguente:

- Tesoreria centrale dello Stato	L. 31.119.543.498
- B.N.L.	L. 8.394.549.575
- Amministrazione postale	L. 11.948.553.254
Totale	L. 51.462.646.327

I residui attivi, accertati come si è visto in Lire 74.834.387.083 contro Lire 60.939.683.331 accertati per il 1996, sono costituiti: per Lire 982.173.734 da crediti verso lo Stato ed altri Enti, per Lire 68.189.818.074 da crediti verso acquirenti di fondi rustici per rate scadute, per Lire 2.242.916.630 da crediti diversi e per lire 3.419.478.645 da crediti verso beneficiari di finanziamenti per rate scadute.

I crediti bancari e finanziari, che evidenziavano un totale di Lire 1.295.546.352.415 all'inizio dell'esercizio, sono stati rideterminati in Lire 1.304.061.911.367 al 31 dicembre 1997 con un aumento di Lire 8.515.558.952.

Quanto alla composizione di tale posta che, da sola, rappresenta circa il 90% del totale delle attività patrimoniali, va ricordato che la stessa è formata, quasi esclusivamente, da crediti verso acquirenti di fondi rustici per il residuo prezzo (Lire 1.282.531.569.486) costituiti, com'è noto, dalla sommatoria delle quote capitale comprese nelle rate di ammortamento non ancora scadute.

I fondi rustici ed opere di miglioramento fondiario in corso manifestano una diminuzione netta di Lire 4.645.770 rispetto all'esercizio precedente. Le immobilizzazioni tecniche (impianti, attrezzature e macchine, automezzi, mobili e macchine d'ufficio) che all'inizio dell'esercizio figuravano in Lire 10.713.078.421, sono state rideterminate in lire 12.224.868.019, con un aumento di Lire 1.511.789.598 rispetto all'anno precedente.

PASSIVITA'

I residui passivi, come già detto, sono passati da Lire 16.925.675.835 a lire 16.709.347.080 con una differenza in meno, quindi, di Lire 216.328.755.

In calo risulta la consistenza dei debiti bancari e finanziari determinata in Lire 98.477.770, con una diminuzione di lire 190.142.420 rispetto all'esercizio precedente.

I fondi di accantonamento, quali: il "Fondo liquidazione indennità di anzianità al personale", il "Fondo assistenza alle aziende contadine", il "Fondo rischi" e il "Fondo oneri accessori per la compravendita di terreni" ammontano nel complesso a Lire 10.860.607.698, con una diminuzione netta di Lire 172.244.505 rispetto al 1996.

Le poste rettificative dell'attivo, formate dal "Fondo svalutazione crediti", dal "Fondo ammortamento automezzi", "Mobili e macchine d'ufficio" e dal "Fondo ammortamento impianti, attrezzature e macchine" sono passate da Lire 6.829.886.906 a lire 7.661.690.506 con un aumento di Lire 831.803.600.

L'entità del citato "Fondo svalutazione crediti" (Lire 250.103.677) è rimasta invariata anche nel corso del 1997 e la circostanza trova la sua motivazione nella inclusione della clausola del "Riservato dominio" nei contratti stipulati con gli acquirenti dei fondi rustici: essa offre l'essenziale garanzia di riscossione dei crediti.

0 0 0

Conclusivamente, va sottolineato che le attività sono nel complesso aumentate da Lire 1.399.247.677.108 a lire 1.443.753.941.350,