

CONTO FINANZIARIO

(in milioni di lire)

ENTRATE	1994	1995
Affitti immobili	173	110
Interessi attivi su depositi e conti correnti	761	1.084
Interessi attivi compresi in annualità di ammortamento dovute dagli assegnatari	40.406	44.216
Quote interessi su prestiti al personale	59	56
Interessi attivi su ammortamento per finanziamenti	1.088	890
Poste correttive e compensative di spese correnti		
Recuperi e rimborsi diversi	727	592
Entrate non classificabili in altre voci		
Entrate eventuali	2.083	1.306
TOTALE ENTRATE CORRENTI	45.297	48.254
Entrate per alienazioni beni patrimoniali		
Alienazioni terreni	600	4
Cessazione diritti reali	298	220
Realizzi diversi	11	
Alienazioni ed immobilizzazioni tecniche		
Alienazioni beni mobili, arredi, automezzi, etc.	6	44
Riscossione di crediti		
Riscossione crediti diversi	121	41
Rimborso anticipazioni gestioni autonome	915	1.645
Quote capitale comprese in annualità di ammortamento dovute dagli assegnatari	26.723	30.993
Anticipate estinzioni residuo debito dovute da assegnatari	3.233	3.374
Quote capitale su prestiti al personale	70	127
Quote capitale su ammortamento per finanziamenti	490	856
Entrate da trasferimenti in conto capitale		
Somme acquisite dello Stato su fondi di dotazione	85.000	65.000
TOTALE ENTRATE IN CONTO CAPITALE	117.467	102.304
TOTALE ENTRATE PER PARTITE DI GIRO	2.102	2.391
TOTALE GENERALE	164.866	152.949

Per quanto riguarda le entrate di parte corrente il gettito più consistente e significativo è quello degli interessi attivi compresi nelle annualità di ammortamento dovute dagli assegnatari dei lotti (40 miliardi nel 1994 e 44 nel 1995) e quello degli interessi attivi su quote di ammortamento per finanziamento (1 miliardo circa nel 1994 e 890 milioni nel 1995).

Complessivamente le entrate di parte corrente hanno superato le correlative spese sia nel 1994 che nel 1995.

In ordine alle entrate in conto capitale il maggior gettito è rappresentato dalle quote di capitale comprese nelle annualità di ammortamento dovute dagli assegnatari (26 miliardi nel 1994 a 30 miliardi nel 1995).

Altra significativa entrata di questa natura è quella che impingua il fondo di dotazione della Cassa; si tratta del trasferimento dello Stato che si è ridotto dagli 85 miliardi nel 1994 ai 65 nel 1995 con notevoli conseguenze sull'operatività dell'Ente.

CONTO FINANZIARIO

(in milioni di lire)

SPESE	1994	1995
Spese per gli organi dell'Ente	289	135
Spese per il personale in attività di servizio	7.566	7.077
Spese per l'acquisto di beni di consumo e servizi	3.173	3.528
Spese per prestazioni istituzionali	1.145	509
Trasferimenti passivi	116	57
Oneri finanziari	491	36
Oneri tributari	20.586	23.234
Poste correttive e compensative di entrate correnti		
Spese non classificabili in altre voci	250	355
TOTALE SPESE CORRENTI	33.616	34.931
Spese in conto capitale		
Acquisto fondi rustici per costituzione singole imprese diretto coltivatrici	108.710	87.280
Acquisto fondi rustici per costituzione imprese coop.ve diretto coltivatrici	11.735	7.000
Ricostruzioni trasformazione immobili, miglioramenti fondiari, etc.	5.833	600
Spese notarili legali e tecniche	2.671	2.140
Acquisizione immobilizzazioni tecniche	2.479	334
Concessione crediti ed anticipazioni	974	2.433
Indennità anzianità e similari personale cessato dal servizio	409	159
Estinzioni mutui ed anticipazioni		
Estinzioni debiti diversi	165	173
TOTALE SPESE IN CONTO CAPITALE	133.026	100.119
TOTALE SPESE PER PARTITE DI GIRO	2.102	2.391
TOTALE GENERALE	168.744	137.441

La voce preponderante delle spese correnti è costituita dalle spese per il personale in attività di servizio che in ogni caso ha subito una contrazione riducendosi da 7.565 milioni del 1994 ai 7.077 milioni del 1995 a causa soprattutto della riduzione del personale seguita al blocco delle assunzioni.

Le spese per prestazioni istituzionali per la ridotta attività eseguita nel biennio considerato, si sono dimezzate passando da 1.145 milioni a 509 milioni mentre le spese non classificabili in altre voci e che comprendono le spese per liti, gli arbitraggi, etc. sono accresciute passando da 250 a 355 milioni.

Per quanto riguarda le spese in conto capitale deve rilevarsi il notevole decremento delle spese per acquisto di fondi rustici per la costituzione di imprese diretto coltivatrici, essi sono passate da 108.710 milioni del 1994 a 87.280 milioni del 1995, mentre le spese di ammodernamento e trasformazioni degli immobili si sono ridotte passando addirittura da 5.883 milioni (1994) a 600 (1995).

Conclusivamente si espongono i seguenti risultati finanziari riportati nel biennio:

1994

Un avanzo di parte corrente	£. 11.680.445.171
Un disavanzo in conto capitale	15.558.464.552
Un complessivo disavanzo finanziario	3.878.019.381

1995

Un avanzo di parte corrente	£. 13.322.564.929
Un avanzo in conto capitale	2.185.107.620
Un complessivo avanzo finanziario	15.507.772.549

Dai surriferiti dati emerge un persistente avanzo di parte corrente e un passaggio da una situazione di disavanzo finanziario (-3.878 milioni del 1994) a quella di avanzo finanziario (+ 15.507 milioni del 1995).

Gestione dei residui

La consistenza dei residui attivi e passivi viene evidenziata nei seguenti prospetti dimostrativi:

1994

Residui attivi

Consistenza all'inizio dell'esercizio	L.	37.798.630.791
Riaccertamenti	"	"
	L.	37.798.630.791
Riscossioni nell'esercizio	"	11.659.331.354
Differenza	L.	26.139.299.437
Residui attivi di nuova formazione	"	20.525.655.878
Consistenza al termine dell'esercizio	L.	46.664.955.315

Residui passivi

Consistenza all'inizio dell'esercizio	L.	21.773.348.780
Riaccertamenti	"	"
	L.	21.773.348.780
Pagamenti nell'esercizio	"	18.170.490.694
Differenza	L.	3.602.858.086
Residui passivi di nuova formazione	"	11.675.393.876
Consistenza al termine dell'esercizio	L.	15.278.251.962

1995

Residui attivi

Consistenza all'inizio dell'esercizio	L.	46.664.995.315
Riaccertamenti	"	1.157.761.636
	L.	45.507.193.679
Riscossioni nell'esercizio	"	15.387.456.586
Differenza	L.	30.119.737.093
Residui attivi di nuova formazione	"	24.186.234.967
Consistenza al termine dell'esercizio	L.	54.305.972.060

Residui passivi

Consistenza all'inizio dell'esercizio	L.	15.278.251.962
Riaccertamenti	"	=
	L.	15.278.251.962
Pagamenti nell'esercizio	"	9.153.685.742
	L.	6.124.566.220
Differenza	"	6.972.163.683
Residui passivi di nuova formazione	"	6.972.163.683
Consistenza al termine dell'esercizio	L.	13.096.729.903

Si constata un accrescimento della già notevole consistenza dei residui attivi che passano dai 46.664 del 1994 al 54.305 del 1995.

La maggiore voce degli anzidetti residui è costituita dagli interessi attivi sui depositi e conto correnti e soprattutto da quelli compresi nelle annualità di ammortamento dovute dagli assegnatari dei terreni.

I primi derivano dalla stessa tecnica di accertamento delle relative entrate che possono essere individuate solo ad esercizio ormai chiuso; i secondi sono connessi alla persistente morosità nel pagamento delle rate di ammortamento da parte degli assegnatari.

I residui passivi, invece, si sono ridotti passando da 15.278 a 13.096 milioni.

Da sottolineare che quelli di parte corrente sono essenzialmente formati dai rimborsi allo Stato ed agli enti pubblici per il personale assegnato e comandato presso la Cassa la cui effettiva consistenza è accertabile solo a chiusura di esercizio; quelli relativi alle spese in conto capitale sono costituiti in prevalenza dalle somme rimaste da pagare per l'acquisto di fondi rustici destinate a singole imprese coltivatrici (operazioni concluse nell'ultimo mese dell'anno, che si perfezionano nell'anno successivo).

6b. Conto finanziario: gestione di cassa.

Le previsioni definitive nel 1994 esprimevano per gli incassi un importo di L.181.032.630.791, contro L.222.006.238.830 per i pagamenti, con un disavanzo di cassa, quindi, di L.40.973.608.039.

Durante l'esercizio si sono realizzate riscossioni per L.156.000.127.876 e pagamenti per L.175.239.568.599.

Dall'esame analitico dei pagamenti, effettuato capitolo per capitolo, si rileva che non si sono verificate eccedenze rispetto alle relative autorizzazioni, mentre, per contro, si sono registrati minori pagamenti per L.46.766.670.231, da riferirsi, principalmente alle spese correnti (L.11.901.940.106) e al conto capitale (L.32.630.697.720).

Le previsioni definitive 1995 esprimevano per gli incassi un importo di L.170.537.751.962, contro L.192.271.919.278 per i pagamenti, con un disavanzo di cassa, quindi, di L.21.734.167.316.

Durante l'esercizio si sono realizzate riscossioni per L.144.150.957.170 e pagamenti per L.139.623.485.061.

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, mentre, per contro, si sono registrati minori pagamenti per L.67.115.390.329, da riferirsi, alle spese correnti per (L.8.683.759.223) e per L.58.431.631.106 al conto capitale.

7. Rendiconto patrimoniale.

I dati della situazione patrimoniale, distinti per ciascuno degli esercizi in esame, sono riportati nel seguente prospetto:

STATO PATRIMONIALE

(in milioni di lire)

	31-12-93	1994	1995
ATTIVITA'			
Disponibilità liquide	40.974	21.734	26.262
Residui attivi	37.799	46.665	54.306
Crediti bancari e finanziari	1.071.630	1.171.982	1.238.708
Immobili	2.915	3.556	1.749
Immobilizzazioni tecniche	7.825	10.254	10.476
TOTALE ATTIVITA'	1.161.143	1.254.191	1.331.501
PASSIVITA'			
Residui passivi	21.773	15.278	13.097
Debiti bancari e finanziari	808	643	470
Fondi e accantonamenti vari	9.265	9.568	9.935
Poste rettificative dell'attivo	1.624	3.399	5.206
TOTALE	33.470	28.888	28.708
PATRIMONIO NETTO			
1 - Fondo di dotazione	1.026.109	1.111.109	1.176.109
2 - Avanzo economico esercizi precedenti	91.643	101.564	114.193
3 - Avanzo economico d'esercizio	9.921	12.630	12.491
TOTALE	1.127.673	1.225.303	1.302.793
TOTALE PASSIVITA'	1.161.143	1.254.191	1.331.501
TOTALE A PAREGGIO	1.161.143	1.254.191	1.331.501

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

1994**ATTIVITA'**

Le disponibilità liquide risultano diminuite rispetto al 1993 di L.19.239.440.723, essendo passate da L.40.973.608.039 a L.21.734.167.316, diminuzione che si ricollega al decremento di L.20.496.279.040 verificatosi nella consistenza del conto corrente intrattenuto con la Tesoreria centrale dello Stato, nonché nel conto aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro, Istituto cassiere, (L.801.542.054), in contrapposizione all'aumento della consistenza del c/c presso l'Amministrazione postale (L.2.058.380.371).

La consistenza dei richiamati conti è, al 31 dicembre 1994, la seguente:

- Tesoreria centrale dello Stato	lire	123.264.458
- Banca Nazionale del Lavoro	"	17.027.674.474
- Amministrazione postale	"	4.583.228.384
Totale	lire	<u>21.734.167.316</u>

I residui attivi, accertati come si è visto in L.46.664.955.315 contro L.37.798.630.791 accertati per il 1993, sono costituiti: per L.762.885.498 da crediti verso lo Stato ed altri Enti, per L.41.662.173.469 da crediti verso acquirenti di fondi rustici per rate scadute, per L.2.604.798.625 da crediti diversi e per L.1.635.097.723 da crediti verso beneficiari di finanziamenti per rate scadute.

I crediti bancari e finanziari, che evidenziano un totale di L.1.071.629.760.318 all'inizio dell'esercizio, sono stati rideterminati in L.1.171.981.985.188 al 31 dicembre 1994 con un aumento, netto di L.100.352.224.870.

Quanto alla composizione di tale posta che, da sola, rappresenta circa il 93 per cento 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 (L.1.154.704.799.502), costituiti, com'è noto, dalla sommatoria delle quote capitale comprese nelle rate di ammortamento ancora non scadute.

I fondi rustici ed opere di miglioramento fondiario in corso manifestano un incremento netto di L.641.711.492 rispetto all'esercizio precedente, in relazione all'andamento dei finanziamenti per miglioramenti fondiari, cui si contrappone una diminuzione alla voce "Fondi rustici".

Le immobilizzazioni tecniche (impianti, attrezzature e macchine, automezzi, mobili e macchine d'ufficio) che all'inizio dell'esercizio figuravano in L.7.825.709.647 sono state determinate in L.10.253.475.881, con un considerevole aumento di L.2.427.766.234 rispetto all'anno precedente.

PASSIVITA'

I residui passivi, come già detto, sono passati da L.21.773.348.780, a L.15.278.251.962 con una differenza in meno, quindi, di L.6.495.096.818.

Pressoché invariata risulta la consistenza dei debiti bancari e finanziari determinata in L.643.269.810 (-L.165.277.290 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 L.9.567.840.246, con un aumento netto di L.303.173.557 rispetto al 1993.

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 L.1.623.499.727 a L.3.399.069.478 con un aumento di L.1.775.569.751.

L'entità del citato "Fondo svalutazione crediti" (L.250.103.677) è rimasta invariata anche nel corso del 1994 e la circostanza trova la sua motivazione nella inclusione della clausola del "riservato dominio" nei contratti stipulati con gli acquirenti di fondi rustici: essa offre l'essenziale garanzia di riscossione dei crediti.

Conclusivamente, va sottolineato che le attività sono nel complesso aumentate da L.1.161.142.632.737 a L.1.254.191.219.134, denotano un incremento netto di L.93.048.586.397, mentre le passività (compresi i fondi di accantonamento e le poste rettificative dell'attivo) sono passate da L.33.470.062.296 a L.28.888.431.496, con un decremento netto di L.4.581.630.800.

In definitiva, il patrimonio netto è rimasto determinato in L.1.225.302.787.638 con un miglioramento di L.97.630.217.197.

Le "quote ideali" del netto patrimoniale risultano così di seguito individuate:

- Fondo di dotazione	lire	1.111.109.042.121
- Avanzo economico esercizi precedenti	"	101.563.528.320
- Avanzo economico dell'esercizio	"	12.630.217.197
Netto patrimoniale	lire	<u>1.225.302.787.638</u>

1995**ATTIVITA'**

Le disponibilità liquide risultano aumentate di L.4.527.472.109, essendo passate da L.21.734.167.316, a L.26.261.639.425, aumento che si ricollega alla variazione positiva di L.8.996.279.040 verificatasi nella consistenza del conto corrente intrattenuto con la Tesoreria centrale dello Stato, cui si sono contrapposte le riduzioni nel conto aperto presso la Banca Nazionale del Lavoro, Istituto cassiere (L.3.318.821.813) e nella consistenza del c/c presso l'Amministrazione postale (L.1.149.985.118).

La consistenza dei richiamati conti è, al 31 dicembre 1995, la seguente:

- Tesoreria centrale dello Stato	lire	9.119.543.498
- Banca Nazionale del Lavoro	"	13.708.852.661
- Amministrazione postale	"	3.433.243.266
Totale	lire	<u>26.261.639.425</u>

I residui attivi, accertati come si è visto in L.54.305.972.060 contro L.46.664.955.315 accertati per il 1994, sono costituiti: per L.1.086.127.697 da crediti verso lo Stato ed altri Enti, per L.48.704.701.005 da crediti verso acquirenti di fondi rustici per rate scadute, per L.2.025.276.454 da crediti diversi e per L.2.489.866.904 da crediti verso beneficiari di finanziamenti per rate scadute.

I crediti bancari e finanziari, che evidenziano un totale di L.1.171.981.985.188 all'inizio dell'esercizio, sono stati rideterminati in L.1.238.708.379.329 al 31 dicembre 1995 con un aumento, di L.66.726.394.141.

Quanto alla composizione di tale posta che, da sola, rappresenta circa il 93 per cento 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 (L.1.219.195.830.109), costituiti, com'è noto, dalla sommatoria delle quote capitale comprese nelle rate di ammortamento ancora non scadute.

I fondi rustici ed opere di miglioramento fondiario in corso manifestano una diminuzione netta di L.1.756.838.911 rispetto all'esercizio precedente, in relazione all'andamento dei finanziamenti per miglioramenti fondiari, cui si contrappone un aumento alla voce "Fondi rustici" per L.50.260.410.

Le immobilizzazioni tecniche (impianti, attrezzature e macchine, automezzi, mobili e macchine d'ufficio) che all'inizio dell'esercizio figuravano in L.10.253.475.881 sono state determinate in L.10.476.462.552, con un aumento di L.222.986.671 rispetto all'anno precedente.

PASSIVITA'

I residui passivi, come già detto, sono passati da L.15.278.251.962, a L.13.096.729.903 con una differenza in meno, quindi, di L.2.181.522.059.

Leggermente in calo risulta la consistenza dei debiti bancari e finanziari determinata in L.469.972.680 (-L.173.297.130) 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 L.9.935.050.989, con un aumento netto di L.367.210.743 rispetto al 1994.

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 L.3.399.069.478 a L.5.206.156.606 con un aumento di L.1.807.087.128.

L'entità del citato "Fondo svalutazione crediti" (L.250.103.677) è rimasta invariata anche nel corso del 1995 e la circostanza trova la sua motivazione nella inclusione della clausola del "riservato dominio" nei contratti stipulati con gli acquirenti di fondi rustici: essa offre l'essenziale garanzia di riscossione dei crediti.

Conclusione, va sottolineato che le attività sono nel complesso aumentate da L.1.254.191.219.134 a L.1.331.501.989.479, denotano un incremento netto di L.77.310.770.345, mentre le passività (compresi i fondi di accantonamento e le poste rettificative dell'attivo) sono passate da L.28.888.431.496 a L.28.707.910.178, con un decremento netto di L.180.521.318.

In definitiva, il patrimonio netto è rimasto determinato in L.1.302.794.079.301 con un miglioramento di L.77.491.291.663.

Le "quote ideali" del netto patrimoniale risultano così di seguito individuate:

- Fondo di dotazione	lire	1.176.109.042.121
- Avanzo economico esercizi precedenti	"	114.193.745.517
- Avanzo economico dell'esercizio	"	12.491.291.663
Netto patrimoniale	lire	<u>1.302.794.079.301</u>

8 - CONTO ECONOMICO

(in milioni di lire)

Nel seguente prospetto vengono evidenziati i dati relativi al conto economico

	1994	1995
ENTRATE		
Entrate correnti	45.297	48.254
Sopravvenienze attive ed insussistenze passive	309	235
Proventi rivendita terreni	3.040	2.380
Spese accessorie rivendita terreni sostenute e recuperate*	2.671	2.141
TOTALE	51.317	53.010
USCITE		
Uscite correnti	33.616	34.931
Sopravvenienze passive ed insussistenze attive		1.158
Ammortamenti immobili ,impianti e automezzi, ecc.	1.820	1.873
Quote adeguamento fondo anzianità personale	580	416
Spese accessorie ed altre sostenute per acquisti e rivendita terreni*	2.671	2.141
TOTALE	38.687	40.519
Avanzo economico	12.630	12.491
TOTALE A PAREGGIO	51.317	53.010

* Si tratta di importi connessi alla compravendita degli immobili ed alla successiva rivendita agli assegnatari dei lotti.

Per quanto concerne le singole voci di parte attiva va sottolineato il particolare valore della voce "sopravvenienze attive", che si riconnette alle alienazioni, a prezzi aggiornati, di parti di terreni, rappresentati quasi sempre da piccoli appezzamenti in possesso della Cassa.

Il valore differenziale trae origine dal fatto che detti terreni, iscritti in inventario "al costo storico", vengono alienati ai prezzi correnti di mercato.

Per tutti gli esercizi finanziari il conto economico chiude con saldo attivo, che corrisponde all'aumento del netto patrimoniale.

9. La situazione amministrativa.

La situazione amministrativa riguardante gli esercizi in esame emerge dal seguente prospetto:

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

(in milioni di lire)

DESCRIZIONE	Esercizio 1994		Esercizio 1995	
	Importo parziale	Importo totale	Importo parziale	Importo totale
Consistenza cassa inizio esercizio		40.973		21.734
Riscossione in c/competenze	144.341		128.763	
Riscossione in c/residui	11.659	156.000	15.387	144.150
Pagamenti in c/competenza	157.069		130.470	
Pagamenti in c/residui	18.171	175.240	9.153	139.623
Consistenza di cassa fine esercizio		21.734		26.261
Residui attivi esercizi precedenti	26.139		30.119	
Residui attivi dell'esercizio	20.526	46.665	24.186	54.305
Residui passivi esercizi precedenti	3.603		6.124	
Residui passivi dell'esercizio	11.675	15.278	6.972	13.096
Avanzo amministrazione fine esercizio		53.121		67.470