azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2018

Verbale n. 10 del 20/01/2020

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEL COLLEGIO SINDACALE

AL RENDICONTO GENERALE DELL'ESERCIZIO 2018

Il Collegio dei Sindaci ha esaminato il Rendiconto dell'esercizio 2018 elaborato, sottoposto al Collegio ai fini della verifica, dall'Ente composto dalla Relazione sulla gestione finanziaria e dagli allegati.

Il Collegio dei Sindaci ha iniziato l'analisi della documentazione in Cagliari in data 16/12/2020 alle ore 15.30, il 17/12/2020 alle 9.30 presso gli uffici dell'Azienda; durante i predetti incontri sono stati forniti al Collegio i documenti relativi all'anno 2018.

Più precisamente:

CONTO DEL BILANCIO

1. Relazione sulla gestione finanziaria
2. Allegati e prospetti riepilogativi e in particolare:
    1. Allegato 10 ENTRATE (Tipologie – Titoli);
    2. Allegato 10 RIEP ENTRATE (Titoli);
    3. Allegato 10 SPESE (Missioni – Programmi – Titoli);
    4. Allegato 10 RIEP SPESE (Titoli);
    5. Allegato 10 RIEP SPESE (Missioni);
    6. Allegato 10 - QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO;
    7. Allegato 10 – EQUILIBRI;
    8. Allegato All. a) RISULTATO AMMINISTRATIVO;
    9. Allegato All. b) FPV;
    10. Allegato All. c) FCDE.

BILANCIO D'ESERCIZIO

3. Stato patrimoniale
4. Conto economico
5. Nota integrativa

Il Collegio ha continuato le proprie attività, presso lo Studio del dott. Simone Melis, sito in Cagliari nella Via Sonnino n. 57, nei giorni:

- 29/12/2020 dalle ore 15.30 alle ore 19.30
- 07/01/2021 dalle ore 9.00 alle ore 13.00
- 09/01/2021 dalle ore 9.00 alle ore 13.00
- 16/01/2021 dalle ore 9.00 alle ore 13.00
- 18/01/2021 dalle ore 15.30 alle ore 20.30
- 19/01/2021 dalle ore 15.30 alle ore 20,00
- 20/01/2021 dalle ore 11.00 alle ore 12.50

Considerazioni preliminari

In via preliminare va osservato che il Collegio dei sindaci attuale è stato nominato ed è in carica dal 07/09/2020, ossia ben oltre i termini previsti per l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2018.In tale lasso temporale il precedente Collegio non ha provveduto all'approvazione dello stesso.

Si evidenzia inoltre che, l'Ente è rimasto sprovvisto di organo di controllo dal 5 del mese di gennaio 2020.

Da tale circostanza emerge che a questo collegio compete esprimersi sul rendiconto al 31.12.2018; a tal proposito si evidenzia che lo stesso non ha potuto svolgere nessuna attività di vigilanza sui fatti gestionali accaduti nel corso dell'esercizio oggetto di approvazione, per i motivi sopra esposti.

Tale attività è stata svolta, in base a quanto disposto dalla legge regionale n.14/1995 e della deliberazione della G.R n.19/10 del 27.05.2014, dal precedente collegio e risulta documentata nel libro dei verbali del collegio a cui si fa riferiemento.

Dai verbale esaminati redatti dal precedente collegio, relativamente all'attività di vigilanza per l'anno 2018, non sono emersi fatti di rilievo particolarmente signifacitivi, ne azioni che abbiano fatto ritenere superate le criticità già evidenziate dallo stesso collegio uscente.

Il rendiconto dell'esercizio 2018 è stato predisposto in base alle regole contabili del D.Lgs.n.118/2011 ed in particolare secondo quanto previsto dal Principio contabile applicato 4/2 in tema di contabilità.

Gestione Finanziaria

L'organo di revisione, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che:

1. *Fondo di cassa*

Il fondo di cassa al 31/12/2018 risultante dal conto del Tesoriere **risulta così determinato:**

	In conto		
	RESIDUI	**COMPETENZA**	**Totale**
Fondo di cassa al 1 gennaio 2018			**142.615.932,37**
Riscossioni	16.993.830,41	37.714.543,56	**54.708.373,97**
Pagamenti	19.751.817,87	27.864.709,22	**47.616.527,79**
fondo cassa al 31 ,12,2018			**149.707.778,55**

Il saldo dei conti correnti di Banca d'Italia:

- N. 3221, saldo al 31.12.2018 € 28.726.544,94;
- N. 3222 saldo al 31.12.2018 € 12.262.962,49
- Totale dei saldi € 40.989.507,43

L'organo di revisione, nel constatare che rispetto all'anno precedente si è avuta una maggiore tempestività nella contabilizzazione finanziaria degli introiti dei conti correnti postali, invita l'Azienda ad un continuo miglioramento nella contabilizzazione degli stessi all'interno della contabilità finanziaria fino all'azzeramento e quindi al travaso totale delle giacenze.

Le risultanze del Conto del Tesoriere si riassumono come segue:

Saldo al 1.1.2018	***142.615.932,37***
Reversali in conto residui	16.993.830.41
Reversali in conto competenza	37.714.543,56
Totale riscossioni	***54.708.373,97***
Mandati in conto residui	19.751.817,87
Mandati in conto competenza	27.864.709,22
Totale pagamenti	***47.616.527.79***

Saldo al 31.12.2018	**149.707.778,55**

	Disponibilità
Anno 2016	189.153.317,42
Anno 2017	186.848.991,78
Anno 2018	190.697.285,98

2. Risultato della gestione di competenza

Accertamenti	(+)	56.798.254,89
Impegni	(-)	51.274.043,12
Totale avanzo (disavanzo) di competenza		**5.524.211,77**

così dettagliati

		2018
Riscossioni	(+)	37.714.543,56
Pagamenti	(-)	27.864.709,92
Differenza	(A)	**9.849.833,64**
Fondo Pluriennale vincolata entrate applicato al bilancio	(+)	
Fondo Pluriennale vincolata spesa	(-)	
Differenza	(B)	
Residui attivi	(+)	19.083.711,33
Residui passivi	(-)	23.409.333,20
Differenza	(C)	**-4.325.621,87**

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

Saldo avanzo/disavanzo di competenza	**5.524.21,77**

Utilizzo avanzo di amministrazione

Avanzo di competenza 2018 **5.524.211,77**

Come evidenziato nella tabella sopra riportata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza pari a 5.524.211,47.

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
A) Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti (**)	(+)	0,00
B) Ripiano disavanzo di amministrazione esercizio precedente (1)	(-)	0,00
C) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	496.232,68
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	33.498.755,68
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(+)	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti (3)	(+)	0,00
H) Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00
J) Spese correnti	(-)	29.001.295,26
J1) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa) (4)	(-)	685.608,00
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
L) Variazioni di attività finanziarie (se negativo) (5)	(-)	3.623.473,86
M) Rimborso prestiti	(-)	32.958,70
di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013 e successive modifiche e rifinanziamenti)		0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti		0,00
A) Equilibrio di parte corrente		*651.652,54*

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
N) Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento	(+)	0,00
O) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	7.372.301,73
P) Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+)	16.146.585,98
Q) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(+)	0,00
R) Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+)	0,00
E) Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche (2)	(-)	0,00
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti (3)	(-)	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00
H) Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-)	0,00
F) Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
S) Spese in conto capitale	(-)	11.463.402,07
S1) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa) (4)	(-)	172.627,25
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(-)	0,00
U) Disavanzo pregresso derivante da debito autorizzato e non contratto	(-)	0,00
V) Variazioni di attività finanziarie (se positivo)	(+)	0,00
B) Equilibrio di parte capitale		*11.882.858,39*
W) Utilizzo risultato di amministrazione al finanziamento di attività finanziarie (6)	(+)	0,00
X) Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+)	2.418.364,80
Y) Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	6.041.838,66
P) Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(-)	16.146.585,98
T) Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(+)	0,00
C) Variazioni attività finanziaria		-3.623.473,86
EQUILIBRIO FINALE (D=A+B)		*12.534.510,93*

3. Risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione per l'anno 2018 presenta un avanzo di 131.383.277,07. Come risulta dalla tabella sotto riportata:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2018			**142.615.932,37**
RISCOSSIONI	16.993.830,41	37.714.543,56	**54.708.373,97**
PAGAMENTI	19.751.817,87	27.864.709,92	**47.616.527,79**
Fondo di cassa al 31 dicembre 2018			**149.707.778,55**
RESIDUI ATTIVI	129.925.454,68	19.083.711,33	**149.009.166,01**
RESIDUI PASSIVI	143.924.334,29	23.409.333,20	**167.333.667,49**

FPV per spese correnti		0
FPV per spese in conto capitale		0
Avanzo o Disavanzo di Amministrazione al 31 dicembre 2018		**131.383.277,07**
Suddivisione dell'Avanzo (disavanzo) di amministrazione complessivo	Fondo crediti di dubbia esigibilità	39.424.275,47
	Altri accantonamenti	681.472,80
	Fondo contenziosi	26.061.362,84
	Totale avanzo parte accantonata	**66.167.111,11**
	Vincoli derivanti da leggi e da principi	24.594.273,31
	Vincoli derivanti da trasferimenti	8.950.639,00
	Totale avanzo parte vincolata	**33.544.912,31**
	Parte destinata agli investimenti	**28.745,68**
	Totale avanzo parte disponibile	**31.642.507,97**

4. Comparazione tra previsioni assestate e rendiconto finanziario e gestione di cassa della competenza e dei residui

	B	C	
A.R.E.A	**PREVISIONI assestate**	**ACCERTAMENTI competenza**	**C/B**
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	496.232,68		
Utilizzo Avanzo di amministrazione	7.372.301,73		
TITOLO II TRASFERIMENTI CORRENTI	270.020,00	970.000,01	359,23
TITOLO III ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE	48.520.515,29	32.528.755,67	67,04
TITOLO IV ENTRATE C/CAPITALE	39.610.207,40	16.146.585,98	40,76
TITOLO V ENTRATE DA RIDUZIONE ATTIVITA' FINANZ.	17.460.976,01	2.418.364,80	13,85
TITOLO VI ACCENSIONE DI PRESTITI			
TITOLO IX ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.298.000,00	4.734.548,43	89,36
Totale Entrate	**119.028.253,11**	**56.798.254,89**	
SQUILIBRIO			

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

	PREVISIONI assestate	IMPEGNI competenza	C/B
Riepilogo dei titoli di USCITE			
TITOLO I SPESE CORRENTI	49.165.118,96	29.001.295,26	58,99
TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE	56.432.343,08	11.463.402,07	20,31
TITOLO III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZ.	8.097.791,07	6.041.838,66	74,61
TITOLO IV RIMBORSO DI PRESTITI	35.000,00	32.958,70	93,14
TITOLO VI SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.298.000,00	4.734.548,43	89,36
Totale delle Uscite	**119.028.253,11**	**51.274.043,12**	
PARTE CORRENTE			
Entrate-Uscite	11.241.469,62	3.527.460,41	
PARTE CAPITALE			
Entrate-Uscite	-16.012.135,68	4.683.183,91	
PARTITE DI GIRO			
Entrate-Uscite			
Utilizzo Avanzo a copertura			

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

1) <u>Scostamenti tra il Bilancio di Previsione assestato e Accertamenti di competenza</u>

- L'azienda ha predisposto un bilancio di previsione 2018 a pareggio per € 119.028.253,11.

Le entrate accertate ammontano a € 56.798.254,89 pari ad una percentuale pari al 47,72%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano a € 51.274.043,12 pari una percentuale del 43,08% sempre rispetto alle previsioni.

Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per l'anno 2017 e 2016 sono ancora consistenti per quanto concerne sia le entrate che le uscite.

A tal proposito si invita l'azienda ad una più attenta programmazione.

- Le poste delle entrate del titolo II (trasferimenti correnti) rilevano un accertamento rispetto alla previsione del 359,23%, pertanto si è accertato più di quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo III (entrate extratributarie) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 67,04%, pertanto quanto accertato è stato inferiore alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IV (entrate in conto capitale) che a fronte di una previsione di € 39.610.207,40 si è accertato € 16.146.585,98, pari al 40,76% di quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo V (entrate da riduzione attività finanziarie), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 13,85%, pertanto quanto accertato è stato inferiore alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IX (entrate conto terzi e partire di giro), hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 89,36%, pertanto quanto accertato è stato inferiore rispetto alle previsioni.
- Tra le uscite correnti del titolo I (spese correnti), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 58,99%.
- Tra le uscite correnti del titolo II (spese in conto capitale), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 20,31%.
- Tra le uscite correnti del titolo III (spese per incremento attività finanziarie), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 74,61%.
- Tra le uscite correnti del titolo IV (rimborso prestiti), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 93,14%.
- Tra le uscite correnti del titolo VI (spese conto terzi e partire di giro), la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 89,36%.

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

Analisi del conto del bilancio

Trend storico della gestione di competenza

ENTRATE	2017	2018
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti	369.097,35	970.000,01
Titolo III Entrate extratributarie	36.403.197,13	32.528.755,67
Titolo IV Entrate conto capitale	13.942.943,34	16.146.585,98
Titolo V Entrate da riduzione attività finanz	29.342.576,94	2.418.364.80
Titolo VI Accensione di prestiti		
Titolo IX Partite di giro	4.949.530,89	4.734.548,43
Totale Entrate	**85.007.345,65**	**56.798.254,89**

SPESE	2017	2018
Titolo I Spese correnti	26.983.616,09	29.001.295,26
Titolo II Spese in c/capitale	43.679.812,58	11.463.402,07
Titolo III Spese per incremento attività finanziarie	7.907.464,02	6.041.838,66
Titolo IV Rimborso prestiti	31.741,08	32.958,70
Titolo VI Partite di giro	4.937.428,57	4.734.548,43

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

Totale Spese	**83.540.062,34**	**51.274.043,12**
Avanzo (Disavanzo) di competenza (A)	**1.467.283,31**	**5.524.211,77**

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

a) Entrate correnti

	Rendiconto 2017	Rendiconto 2018
Titolo II Entrate da trasferimenti correnti		
Categoria 2 Trasferimenti da Amministrazioni locali	270.000,00	970.000,01
Totale titolo II	**270.000,00**	**970.000,01**
Titolo III Entrate Extratributarie		
Categoria 2 Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	1.333.897,46	1.186.279,83
Categoria 3 proventi derivanti dalla gestione di beni	31.296.842,95	26.403.527,51
Categoria 2 proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
Categotia 3 Interessi attivi	610.685,64	329.663,07
Categoria 1 indennizzi di assicurazioni	200.322,48	14.911,33
Categoria 2 rimborsi in entrata	1.943.403,84	1.876.636,96
Categoria 99 altre entrate	1.018.044,76	2.717.736,97
Totale titolo III	**36.403.197,13**	**32.528.755,67**

Canoni di locazione

In merito alla categoria 3 del titolo III, dove hanno collocazione le entrate per canoni di locazione l'Organo di revisione osserva quanto segue:

- sono stati accertati canoni per 26.403.527,51 a fronte di previsioni per 30.957.500,00 .L'accertamento risulta inferiore alle previsioni.

- dei 26.403.527,51 accertati sono stati riscossi 17.436.849,90 con crediti da riscuotere, solo relativamente alla gestione di competenza pari ad euro 8.966.677,61.

Entrate per vendita di beni e dalla prestazione di servizi

L'evoluzione delle suddette entrate degli ultimi 4 anni è la seguente:

	2015		2016		2017		2018	
Previsione	9.063.958,00		4.550.347,84		7.426.746,44		37.077.075,29	
Accertamento	1.194.696,58	13%	1.481.116,98	33%	1.333.897,46	18%	27.589.807,34	75%
Riscossione	567.895,08	48%	375.825,30	25%	781.587,36	59%	17.739.730,97	65%

L'organo di revisione osserva che l'accertato sulla previsione iniziale ha rilevato un miglioramento rispetto al 2017; anche l'attività d'incasso rispetto agli esercizio 2017 evidenzia un miglioramento rispetto al 2017. Si raccomanda di proseguire nel percorso avviato.

b) Entrate in conto capitale

	Rendiconto 2017	Rendiconto 2018
Titolo IV entrate in conto capitale		
Tip. 200 Cat. 1	9.137.799,13	12.636.800,11
Tip. 400 Cat. 1	4.805.144,21	3.509.785,87
Tip. 400 Cat. 2		**0**
Totale Titolo IV	**13.942.943,34**	**16.146.585,98**
Titolo V entrate da riduzione attività finanziarie		
Tip. 400 cat 6	29.342.576,94	2.418.364,80
Totale Titolo V	**29.342.576,94**	**2.418.364,80**
Titolo VI accensione di prestiti		
Cat. 18 accensione mutui	**0**	**0**
Totale titolo VI	**0**	**0**
Totale entrate	**43.285.520,28**	**18.564.950,78**

Un aumento per quanto riguarda il titolo IV.

Un decremento per quanto riguarda il titolo V

Entrate per alienazione beni patrimoniali

L'evoluzione delle suddette entrate degli ultimi quattro anni è la seguente:

	2015		2016		2017		2018	
Previsione	10.076.827,88		6.164.700,00		6.719.655,31		5.240.700,00	
Accertamento	5.162.862.96	51%	5.073.360,01	82%	4.805.144,21	72%	3.509.785,87	66%
Riscossione	3.605.666,62	70%	3.584.911,59	71%	4.361.508,04	91%	3.233.227,74	92%

L'organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto una diminuzione rispetto all'anno 2017, una percentuale di accertato, inferiore, ed un piccolo aumento della riscossione rispetto a quanto accertato.

Trasferimenti dallo Stato e dalla Regione e dai Comuni e Provincia / contributi agli investimenti da amministrazione pubbliche

L'evoluzione delle suddette entrate degli ultimi quattro anni è la seguente:

	2015		2016		2017		2018	
Previsione	136.677.475,47		21.340.425,37		31.722.322,79		34.339.507,40	
Accertamento	22.299.113,88	4%	17.375.372,91	81%	9.137.799,13	29%	12.636.800,11	36%
Riscossione	15.201.988,23	53%	12.974.567,72	75%	5.315.952,53	58%	7.635.432,21	60%

L'organo di revisione osserva che da un punto di vista della previsione, abbiamo avuto, rispetto all'anno 2017, un aumento dell'accertato e un piccolo aumento del riscosso.

C) Spese correnti

VOCI	CONSUNTIVO 2018
Redditi da lavoro dipendente	12.882.643,31
Imposte e tasse a carico dell'ente	2.575.609,27
Acquisto di beni e servizi	10.892.959,49
Trasferimenti correnti	367.020,00
Interessi Passivi	7.964,08
Rimborsi e poste correttive delle entrate	407.313,79
Altre spese correnti	1.867.785,32
TOTALE	29.001.295,26

Spese per il personale

	Rendiconto 2016	Rendiconto 2017	Rendiconto 2018
Oneri per il personale in attività	11.347.961,57	12.675.124,08	12.882.643,31
Oneri per il personale in quiescenza			
Totale Spese del personale	11.347.961,57	12.675.124,08	12.882.643,31
Spese correnti	24.721.430,90	26.983.616,09	29.001.295,26
Incidenza % su spese correnti	45,90%	46,97%	44%

Il Collegio per l'anno 2018, in merito alle spese del personale evidenzia, come si evince dal prospetto di cui sopra che, dal totale delle spese correnti, devono essere stornati € 1.485.961,96, relativi a rimborso del personale comandato e cariche politiche; le spese del personale al netto dei rimborsi sono pari

a € 11.396.681,35.

L'incidenza percentuale sulle spese correnti sarà quindi al 39%.

Anche per l'anno 2018 così come accaduto anche nel 2017, ci sono maggiori oneri per il personale € 541.093,47.

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero

DATI AL 31/12/2018				
Pianta organica dipendenti				
Qualifica prof.	**N. dipendenti**			
livello retr. D	34			
livello retr. C	62			
livello retr. B	27			
TOTALE	**183**			
Pianta organica dirigenti	N. dipendenti	N. Dirigenti		
Direttore generale		1		
Dirigenti		14		
Qualifica prof./pos. Econ	**Uomini**	**Donne**	**Totale parziale**	
liv retr. D6	3	1	4	
liv retr. D5	9	4	13	
liv retr. D4	5		5	
liv retr. D3	10	17	27	
liv retr. D2	7	3	10	
liv retr. D1	7	13	20	
liv retr. C5	3	2	5	
liv retr. C4	1		1	
liv retr. C3	16	10	26	
liv retr. C2	6	1	7	
liv retr. C1	5	6	11	
liv retr. B6		1	1	
liv retr. B5	3	1	4	
liv retr. B4	4		4	
liv retr. B3	4	2	6	
liv retr. B2			0	
liv retr. B1	6	3	9	
TOTALI	**89**	**64**	**153**	al netto com out
Qualifica/pos. Econ	**Com out Uor**	**Com out Do**	**Totale**	
liv retr. D3	1	5	6	
liv retr. D1	1	2	3	
liv retr. C5	2	1	3	
liv retr. C3	1		1	
TOTALE	**5**	**8**	**13**	
Qualifica/pos econ	**Com in Uomini**			
Liv retr C3	1			
TOTALE	**1**			
TOTALE DIPENDENTI AREA +COM	**166**			
TOTALE COMANDATI IN	**1**			
Quafifica/profilo/posizione economica				
Direttore generale	1			
Dirigenti	6			
Quafifica/profilo/posizione	**Com out**			
Direttore generale				
Dirigenti	9			
Quafifica/profilo/posizione economi	**Com in**			
Dirigenti	2			
Direttore generale	1			
Totale dirigenti+dirigenti out	15			
Totale dirigenti in	2			
TOTALE DIPENDENTI + DIRI	**(166+15+1) 182**			

QUALIFICA/LIVELLO	**lavoratori in convenzion**	**lavoratrici in convenzion**	**Totali**
2		1	1
3	2	1	3
4			0
5	1	1	2
6		1	1
Totale	**3**	**4**	**7**

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

SPESE PERSONALE 2018

SPESE

CAP/ART	DENOMINAZIONE	IMPEGNATO A COMP 2018	PAGAMENTI IN COMPETENZA	RESIDUO
10201/00001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	4.893.455,41	4.853.403,18	40.052,23
10201/00002	STRAORD PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	12.000,00	2.608,14	9.391,86
10201/00004	ASSEGNI FAMILIARI	22.000,00	15.375,86	6.624,14
10201/00005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.760.000,00	1.535.104,90	224.895,10
10201/00006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	530.000,00	383.081,85	146.918,15
10201/00007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	385.000,00	371.632,89	13.367,11
10201/00008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	387.000,00	297.336,27	89.663,73
10201/00010	BUONI PASTO	54.619,52	50.567,33	4.052,19
10201/00011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	746.828,68	398.381,04	348.447,64
10201/00012	FONDO ART. 18	26.051,57	-	26.051,57
10201/00013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	379.668,24	378.975,01	693,23
10201/00014	FONDO PER LE PROGRESSIONI PROFESSIONALI	378.309,34	-	378.309,34
10201/00015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	570.049,96	302.023,02	268.026,94
10201/00016	VOCI STIP PERSONALE A TEMPO DET	67.738,87	-	67.738,87
10201/00021	ALTRE SPESE PER IL PERSONALE N.A.C.	2.296,31	2.296,31	-
10201/00029	FONDO PER ECONOMI	27.900,00	27.900,00	
10201/00030	PERSONALE COMANDATO OUT	1.800.000,00	1.725.334,29	74.665,71
10201/00031	CONTENZIOSO CON I DIPENDENTI	39.725,41	39.725,41	-
21401/00001	TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	800.000,00	679.455,97	120.544,03
	MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)	**12.882.643,31**	**11.063.201,47**	**1.819.441,84**
10201/00003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERTA	15.000,00	14.493,77	506,23
10201/00009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	25.675,00	14.640,00	11.035,00
	MA 3 -ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)	**40.675,00**	**29.133,77**	**11.541,23**
10201/00017	PERSONALE COMANDATO	350.000,00	156.732,87	193.267,13
	MA 9 -RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©	**350.000,00**	**156.732,87**	**193.267,13**
	TOTALE SPESE DEL PERSONALE (D= a+b+c)	**13.273.318,31**	**11.249.068,11**	**2.024.250,20**

ENTRATE

CAP/ART	DENOMINAZIONE	ACCERTATO A COMP 2018	RISCOSSIONI IN COMPETENZA	RESIDUO
20801/70001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	300.000,00	189.430,29	110.569,71
31209/00001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	1.576.636,96	178.597,55	1.398.039,41
	TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMBORSI IN ENTRATA) (E)	**1.876.636,96**	**368.027,84**	**1.508.609,12**
	SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (D-E)	**11.396.681,35**		

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

d) Spese in Conto Capital

L'evoluzione delle suddette spese rispetto all'esercizio precedente è la seguente:

Riepilogo spese in conto capitale 2018					
	stanziamento	impegno	pag competenza	pag residui	pagato totale
missione 1					
programma 8	€ 740.000,00	€ 739.793,63	€ 658,80	€ 10.095,50	€ 10.754,30
programma 11	€ 70.000,00	€ 53.566,06	€ 53.566,06		€ 53.566,06
	€ 810.000,00	€ 793.359,69	€ 54.224,86	€ 10.095,50	€ 64.320,36
missione 8					
programma 2	€ 55.622.343,08	€ 10.670.042,38	€ 3.837.051,50	€ 7.375.793,07	€ 11.212.844,57
totale	**€ 56.432.343,08**	**€ 11.463.402,07**	€ 3.891.276,36	€ 7.385.888,57	**€ 11.277.164,93**

Analisi della gestione Residui

Gestione dei residui

L'esame dei Residui evidenzia la seguente situazione:

Voci	***Residui attivi***	***Residui passivi***
Residui al 1.1.2018	144.923.742,22	164.043.555,19
Riscossioni / Pagamenti	16.993.830,41	19.751.817,87
Variazioni ai residui +	1.997.875,25	- 367.264,80
Variazioni ai residui -		
Residui al 31.12.2018 di esercizi precedenti	**129.927.787,07**	**143.924.472,52**
Residui di competenza	19.083.711,33	23.409.333,20
Residui totali al 31.12.2018	**149.011.498,39**	**167.333.805,72**

Il Collegio rileva che per l'esercizio 2018 non è stato possibile effettuare una riconciliazione tra i residui attivi ed i crediti e tra i residui passivi ed i debiti; persiste quindi, una situazione di profonda incertezza del valore dei residui attivi e passivi e dei corrispondenti crediti e debiti.

Dall'esame dei tabulati analitici dei residui attivi e passivi, nonché dal trend storico degli storico degli stessi, emerge una stratificazione dei residui che dalla quale emerge una vetustità significativa che richiede una attività di riaccertamento di carattere straordinario.

Si ritiene quindi di poter confermare quanto evidenziato dal precedente collegio nella propria relazione al consuntivo 2017, dove si evidenzia un elevato valore dei residui attivi (residui derivanti dalla gestione residui) e con un elevato grado si anzianità rende profondamente incerta la loro esigibilità.

1.5. Risultato di amministrazione

L'esercizio 2018 si chiude con un Risultato di amministrazione positivo di € 131.383.277,07

Voci	***Importi***
Tesoreria al 31.12.2018	149.707.778,55
Residui attivi al 31.12.2018	149.011.498,39
Residui passivi al 31.12.2018	167.333.667,49
FPV per spese correnti	
FPV per spese in conto capitale	
Risultato di amministrazione al 31.12.2018	**131.383.277,07**

Stato patrimoniale e Conto economico

In premessa il collegio evidenzia che nell'esame del bilancio d'esercizio al 31.12.2018 il collegio ha fatto proprie le verifiche ed i controlli del precedente organo di controllo.

Lo Stato patrimoniale ed il Conto economico, secondo quanto specificato dall'azienda nella Nota Integrativa, sono stati predisposti applicando i criteri, i principi e gli schemi di rappresentazione previsti dal Codice Civile in tema di Bilancio d'esercizio delle società commerciali.Il collegio evidenzia che la Nota Integrativa dell'esercizio 2018 ha un contenuto informativo molto scarno e carente

che si raccomanda di implementare, essendo la Nota Integrativa parte integrante del Bilancio d'esercizio.

Risultano impiegati i criteri civili di valutazione delle poste patrimoniali e d'imputazione al conto economico. Ciò risulta riconducibile anche alla esigenza dell'ente di adempiere ad obblighi previsti per la predisposizione del modello unico. Il risultato economico dell'esercizio presenta una perdita netta di euro 3.631.937.

Di seguito, si riporta la sintesi dei risultati dei due documenti.

Stato patrimoniale

Voci	***Importi***
Attivo	1.018.854.840
Passivo	260.279.108
Patrimonio Netto	758.575.732
Totale	1.018.854.840

Conto economico

Componenti positivi della gestione	32.871.805
Componenti negativi della gestione	36.923.404
Differenza	- 4.051.599
Gestione finanziaria	320.659
Imposte sul reddito	- 99.003
Risultato d'esercizio	- 3.631.937

Per quanto concerne il dettaglio delle voci in argomento, si fa rinvio ai documenti specifici.

Il collegio, visto il risultato di esercizio del 2018, che in linea con gli esercizi 2016 e 2017, evidenzia una perdita di € 3.631.937; sul punto si invita l'Azienda a raggiungere un equilibrio economico attraverso una serie di azioni tese all'efficentamento propedeutico al pareggio del risultato di esercizio.

4. CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, il Collegio rileva:

1. Sul fronte della gestione tesoreria il permanere della gestione extracontabile e dei conti Banca d'Italia, che non permette un adeguata corrispondenza con la contabilità finanziaria. Tale aspetto causa l'impossibilità di un adeguato monitoraggio della liquidità aziendale. Sebbene, come sopra evidenziato, ci siano stati dei miglioramenti, si invita l'azienda ad azzerare questo disallineamento. Conseguenza di questa gestione delle entrate tramite conto corrente postale è l'impossibilità di poter verificare in maniera tempestiva gli insoluti e, di conseguenza, di poter porre in essere le relative azioni di recupero, per evitare soprattutto che i crediti possano poi risultare prescritti.
2. Sul fronte della rispondenza tra quanto previsto e quanto accertato/impegnato, nonché sulla relativa attività di riscossione e pagamento, permangono ancora notevoli disallineamenti, che impongono, oltre ad una più attenta analisi in sede previsionale, anche un maggiore efficentamento gestionale che porti l'azienda a rispettare gli obiettivi posti in sede di previsione.
3. Sul fronte residui attivi e passivi, come già evidenziato, si raccomanda di porre in essere un attività di ricognizione e riaccertamento degli stessi in assenza della quale, si invita l'azienda a non utilizzare l'avanzo di amministrazione.

Il collegio condividendo quanto già evidenziato dal precedente organo di controllo, suggerisce le seguenti azioni volte alla rimozione di queste criticità:

a) Rendere più celere il flusso informativo tra gli uffici di contabilità dei distretti e la Direzione Generale.
b) Ridurre i tempi di passaggio delle somme affluite nel conto corrente postale al conto del tesoriere al fine di avere un costante monitoraggio della situazione dei canoni.
c) Ridurre gli scostamenti tra le previsioni e l'attività posta in essere per i raggiungimento degli obiettivi.
d) Integrare il sistema informatico in modo da consentire un allineamento tra la contabilità economico patrimoniale e quella finanziaria.
e) Raggiungere l'efficienza economica anche attraverso il monitoraggio e il controllo della spesa del personale.
f) Monitorare la sitazione degli insoluti onde poter esercitare tutte le azioni di recupero al fine di evitare la prescrizione dei termini.

azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilitzia abitativa

CONCLUSIONI ED ESPRESSIONE DEL GIUDIZIO

Tenuto conto di quanto esposto nella relazione, rimarcato che su tale esercizio non si è potuta esercitare nessuna attività di vigilanza, dato che l'attuale Collegio è entrato in carica in data 07/09/2020, parte delle informazioni acquisite traggono origine dalla lettura dei verbali redatti dal precedente organo di controllo.L'esame dei documenti forniti dall'azienda ai fini dell'espressione del giudizio sul rendiconto 2018, conferma il permanere delle criticità già rilevate dal precedente Collegio e rende ancora attuali le azioni correttivie da porre in essere.

Nel raccomandare all'azienda di rimuovere le criticità

SI APPROVA IL CONSUNTIVO 2018

Cagliari, 20 gennaio 2021

Il Collegio dei Revisori

f.to Simone Melis

f.to Gian Luca Zicca

f.to Antonella Sinozzi