



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

Relazione del Collegio Sindacale

- Rendiconto Finanziario al 31/12/2016
- Bilancio UE 2016

Il Collegio Sindacale

Pingerna Mario

Carroni Giovanna Maria

Cabras Roberto



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

INTRODUZIONE

I sottoscritti D.ssa Giovanna Maria Carroni e Dott. Roberto Cabras revisori ai sensi dell'art. 14 della legge regionale 08 Agosto 2006 n. 12, nominati con il decreto RAS n. 137 del 20/11/2014 ed il Dott. Mario Pingerna nominato in sostituzione del precedente Presidente dimissionario, con il decreto n. 109 del 19 Ottobre 2015

Ricevuti, in data 31.07.2017, 06, 14, 15 settembre e 16 ottobre lo schema del rendiconto per l'esercizio 2016 ed i relativi seguenti allegati obbligatori di cui al regolamento di contabilità:

- Bilancio UE 2016
- Nota integrativa
- Bilancio Consuntivo 2016
- Relazione sulla gestione

Acquisiti

- Tabelle comparative riassuntive del Bilancio di Previsione 2016
- Elenco dei residui attivi e passivi distinti per anno di provenienza
- Conto del tesoriere
- Conto corrente postale
- Spesa del personale
- Inventario dei patrimoniali locati
- Inventario beni mobili ed immobili

Acquisite inoltre in data odierna ulteriori informazioni verbali necessarie alla valutazione dei dati di bilancio,

- ◆ viste le disposizioni di legge in materia;
- ◆ visto lo Statuto con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione;
- ◆ visto il regolamento di contabilità:
- ◆ vista la Legge regionale 02 Agosto 2006 n. 11

l'ente nell'anno 2016, ha adottato il seguente sistema di contabilità: *doppio sistema contabile - con*



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

rilevazione della contabilità economico-patrimoniale parallela a quella finanziaria;

si invita

l'azienda:

- a dotarsi di un unico sistema informatico integrato tra contabilità finanziaria e contabilità economico patrimoniale;

TENUTO CONTO CHE

- ◆ che il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva e oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente;

TUTTO CIO' PREMESSO SI ESAMINANO

i risultati sul rendiconto per l'esercizio 2016.

Gestione Finanziaria

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

Risultati della gestione

a) Saldo di cassa

Il saldo di cassa al 31/12/2016 del conto del tesoriere Banco di Sardegna risulta così determinato:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2016			102.986.848,52
Riscossioni	32.586.529,11	39.356.959,36	71.943.488,47
Pagamenti	23.070.664,42	25.861.556,93	48.932.221,35
Fondo di cassa al 31 dicembre 2016			125.998.115,64

Il fondo di cassa al 31.12.2016 come da prospetto precedente corrisponde al conto del tesoriere Banco di Sardegna.



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

La situazione di cassa generale al 31.12.2016 che comprende il conto del tesoriere, dei conti della Banca d'Italia e dei conti correnti postali, come evidenziati nella Nota Integrativa risultano dai seguenti prospetti:

LIQUIDITA'

BANCO DI SARDEGNA S.p.A.:

C/ORDINARIO n. 70083835	42.394.393,03	Non Vincolato
FONDI ALIEN. ALL. L.560 N. 70083836	13.853.045,19	vincolato
FONDI DECR. ASS. 55 N. 70094440	2.342.508,98	Vincolato
C/Fondi CER N. 70094464	2.773.603,10	Vincolato
C/ L.513_1977 Art.25 N. 70094497	546.554,00	Vincolato
RIALLOC. UFF. MIN. DIFESA N. 70194800	190,10	Vincolato
Riqualficaz. La Maddalena n. 70194747	130.489,74	Vincolato
C/Iglesias c/c 70314117	958.273,60	Vincolato

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO:

C/evidenza A.T.I. bancaria	63.000.553,33	Vincolato
Operazioni bancarie BNL postergate	- 1.495,43	

Totale 125.998.115,64

POSTE ITALIANE

c/c n. 2097 Cagliari	3.951.097,93
c/c. n. 7070 Sassari	4.675.523,62
c/c. n. 10701092 Oristano	98.944,39
c/c. n. 10904076 Sassari	2.037.176,14



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

c/c. n. 224071 Sassari 342.587,04

c/c n. 219089 Nuoro 644.519,16

c/c n. 1014181018 Carbonia 2.593.949,01

Totale c/c poste italiane 14.343.797,29

Totale generale Disponibilità liquide 140.341.912,93

Tra le disponibilità dell'azienda ci sono da evidenziare anche i c/c vincolati come da prospetto sottostante

BANCA D'ITALIA

BANCA D'ITALIA CONTO FONDI CER 3221	29.478.049,60	vincolato
BANCA D'ITALIA CONTO FONDIL.560 3222	19.333.354,89	vincolato
Totale euro	48.811.404,49	

DENARO E VALORI IN CASSA

L'ammontare di disponibilità liquide dei valori di cassa corrisponde ad Euro 0,00. I Fondi economici dei vari distretti riversano a fine anno il saldo presente in cassa.

L'organo di revisione, tenuto conto delle giacenze dei conti correnti postali di tutti i Distretti, invita l'Azienda ad una maggiore tempestività nella contabilizzazione degli stessi all'interno della contabilità finanziaria al fine di renderla più veritiera ed al fine di ottimizzare la gestione della liquidità.



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

La situazione di disponibilità liquide e dei c/c vincolati dell'Ente al 31.12 degli ultimi tre esercizi è la seguente:

	Disponibilità	Anticipazioni
Anno 2014	181.725.726,44	
Anno 2015	193.487.671,07	
Anno 2016	189.153.317,42	

b) Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un avanzo di Euro 35.997.497,53

come risulta dai seguenti elementi:

Accertamenti	(+)	78.624.081,53
Impegni	(-)	42.626.584,00
Totale avanzo (disavanzo) di competenza		35.997.497,53

così dettagliati:

DETTAGLIO GESTIONE COMPETENZA		
		2016
Riscossioni	(+)	39.356.959,36
Pagamenti	(-)	25.861.556,93
<i>Differenza</i>	<i>[A]</i>	13.495.402,43
fondo pluriennale vincolato entrata applicato al bilancio	(+)	
fondo pluriennale vincolato spesa	(-)	795.000,00
<i>Differenza</i>	<i>[B]</i>	-795.000,00
Residui attivi	(+)	39.267.122,17
Residui passivi	(-)	15.970.027,07
<i>Differenza</i>	<i>[C]</i>	23.297.095,10
Saldo avanzo/disavanzo di competenza		35.997.497,53

Dal consuntivo di competenza, come da tabella su indicata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza circa 36 milioni di euro.



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

Tale avanzo di competenza è dato, come evidenziato nella tabella sottostante, da un equilibrio di parte corrente pari a 25.759.865,24 euro, da uno equilibrio di parte capitale pari a 15.726.273,98 i euro, variazioni di attività finanziarie pari a 4.693.641,69 e fondo pluriennale vincolato spesa corrente pari ad euro 795.000,00.

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI)
A) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	0,00
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)	0,00
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	50.513.624,66
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		0,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)	0,00
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti	(-)	24.721.430,90
DD) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)	0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari	(-)	32.328,52
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		32.328,52
<i>di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013)</i>		0,00
G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-DD-E-F)		25.759.865,24
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DAI PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO		
H) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti	(+)	0,00
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche dispos.di legge o dei principi contabili	(+)	0,00
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destin.estinzione anticipata dei prestiti	(+)	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE (*)	O=G+H+I-L+M	25.759.865,24



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

P) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese di investimento	(+)	0,00
Q) FPV per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	0,00
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	22.451.904,92
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli invest destinati al rimborso 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
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzione di attività finanziarie	(-)	0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00
M) Entrate da accens.prestiti dest.a estinzione anticipata dei prestiti	(-)	0,00
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale	(-)	6.725.630,94
UU) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)	0,00
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)	0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		
Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-UU-V+E		15.726.273,98

S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziarie	(+)	2.147.772,40
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)	0,00
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per incremento di attività finanziarie	(-)	6.841.414,09
EQUILIBRIO FINALE		
W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y		36.792.497,53

Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali:

Equilibrio di parte corrente (O)		25.759.865,24
Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese correnti (H)	(-)	
Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurienn.		25.759.865,24



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

c) Risultato di amministrazione

Il risultato d'amministrazione dell'esercizio 2016, presenta un avanzo di Euro 121.206.221,27 come risulta dai seguenti elementi:

<i>Differenza</i>			125.998.115,64
RESIDUI ATTIVI	85.347.541,41	39.267.122,17	124.614.663,58
RESIDUI PASSIVI	112.641.530,88	15.970.027,07	128.611.557,95
<i>FPV per spese correnti</i>			795.000,00
Avanzo (+) o Disavanzo di Amministrazione (-) al 31 dicembre 2016			121.206.221,27

**Suddivisione
dell'avanzo (disavanzo)
di amministrazione complessivo**

Fondo crediti di dubbia esigibilità	31.476.482,15
Fondo Tfr	2.669.761,83
fondo contenziosi	45.110,80
Totale avanzo parte accantonata	34.191.354,78

Vincoli derivanti da leggi e da princ.Conf	27.706.090,38
vincoli derivanti da trasferimenti	13.503.239,04
Totale avanzo parte vincolata	41.209.329,42

Totale avanzo parte disponibile	45.805.537,07
--	----------------------



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

d) Conciliazione dei risultati finanziari

La conciliazione tra il risultato della gestione di competenza e il risultato di amministrazione scaturisce dai seguenti elementi:

Gestione di competenza

Totale accertamenti di competenza	+	78.624.081,53
Totale impegni di competenza	-	42.626.584,00
SALDO GESTIONE COMPETENZA		35.997.497,53

Gestione dei residui

Maggiori residui attivi riaccertati	+	
Minori residui attivi riaccertati	-	
Minori residui passivi riaccertati	-	
SALDO GESTIONE RESIDUI		

Riepilogo

SALDO GESTIONE COMPETENZA		35.997.497,53
SALDO GESTIONE RESIDUI		
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI APPLICATO		
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO		85.208.723,74
AVANZO (DISAVANZO) DI AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2016		121.206.221,27



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

e) Comparazione tra Previsioni assestate e Rendiconto Finanziario e gestione di cassa della competenza e dei residui

lo schema seguente riporta la suddivisione dei titoli così come da allegato n. 10 Rendiconto della gestione che segue i nuovi schemi rispetto ai rendiconti precedenti.

	B	C	D	E	F
A.R.E.A.	PREVISIONI assestate	Accertamenti competenza	reversali competenza	residui anni precedenti	reversali residui anni precedenti
Riepilogo dei titoli ENTRATE					
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE					
TITOLO II TRASFERIMENTI CORRENTI	3.246.165,11	526.655,23	256.655,22	359.279,95	171.476,72
TITOLO III ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	44.185.121,11	49.986.969,43	16.918.971,67	89.442.376,81	26.297.358,71
TITOLO IV ENTRATE C/CAPITALE -	27.525.125,37	22.451.904,92	16.561.065,31	41.333.851,85	5.098.564,16
TITOLO V ENTRATE DA RIDUZ.ATTIVITA' FINANZ.	9.175.239,15	2.147.772,40	2.142.808,40	19.638.121,28	957968,69
TITOLO VI ACCENSIONE DI PRESTITI	0,00	0,00	0,00	97.226,06	0,00
TITOLO IX ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	7.868.500,00	3.510.779,55	3.477.458,76	1.442.878,16	61.160,83
Totale delle Entrate	92.000.150,74	78.624.081,53	39.356.959,36	152.313.734,11	32.586.529,11
SQUILIBRIO	0,00	36.792.497,53	13.495.402,43	10.599.028,47	9.515.864,69
	PREVISIONI assestate	impegni Competenza	mandati competenza	residui anni precedenti	mandati residui anni precedenti
Riepilogo dei titoli USCITE					
TITOLO I SPESE CORRENTI	43.998.070,81	24.721.430,90	20.116.988,43	16.315.201,31	5.246.187,70
TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE	30.904.959,42	6.725.630,94	2.572.899,26	85.198.782,88	13.935.155,86
TITOLO III SPESE PER INCREM. ATTIVITA' FINANZ.	9.190.820,51	6.841.414,09	0,00	59.081.645,64	3.433.586,04
TITOLO IV RIMBORSO DI PRESTITI	37.800,00	32.328,52	32.328,52	195.714,85	0,00
TITOLO VI SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	7.868.500,00	3.510.779,55	3.139.340,72	2.121.417,90	455.734,82
Totale delle Uscite	92.000.150,74	41.831.584,00	25.861.556,93	162.912.762,58	23.070.664,42
PARTE CORRENTE					
Entrate - Uscite	187.050,30	25.265.538,53	3.198.016,76	73.486.455,45	21.222.647,73
PARTE CAPITALE					
Entrate - Uscite	3.433.215,41	11.000.303,77	16.098.645,93	83.406.944,18	11.312.209,05
PARTITE DI GIRO					
Entrate - Uscite	0,00	0,00	338.118,04	678.539,74	394.573,99
Utilizzo avanzo a copertura	0,00				



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

1) Scostamenti tra Bilancio di Previsione assestato e Accertamenti/Impegni di competenza

- L'Azienda ha predisposto un bilancio di previsione 2016 a pareggio, per Euro 92.000.150,74.
- Le entrate accertate ammontano ad euro 78.624.081,53 pari ad una percentuale del 85,47%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano ad euro 41.831.584,00 pari ad una percentuale del 45,47% sempre rispetto alle previsioni.
- Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per l'anno 2015 sono ancora consistenti per quanto concerne le uscite. Se dal lato delle entrate abbiamo un miglioramento del 45,47% degli accertamenti, per contro gli impegni sono diminuiti del 23,23%. 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 16,22%
- Le poste delle entrate del titolo III (Entrate extratributarie) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 113,13%, pertanto, quanto accertato è stato superiore rispetto alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IV (Entrate in c/capitale) che a fronte di una previsione di 27.525.125,37 di euro si riesce ad accertarne 22.451.904,92 pari al 81,57% decisamente superiori all'anno precedente.
- Tra le uscite del titolo I (spese correnti) la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 56,19%
- Analogamente tra le uscite sono le spese in conto capitale del titolo II che hanno un maggiore scostamento tra previsione ed impegno. Infatti a fronte di euro 30.904.959,42 previsti sono stati impegnati euro 6.725.630,94 pari al 21,76%.
- Nel titolo IV (rimborso di prestiti, l'impegnato è pari ad euro 32.328,52 su un previsionale di euro 37.800,00 pertanto l'85,53%.



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

2) Scostamenti di competenza

a) Scostamenti tra previsioni assestate ed incassi e pagamenti di competenza

Se alle basse percentuali in entrata ed uscita degli accertamenti e degli impegni sopra descritti aggiungiamo anche le basse percentuali di incasso e pagamenti nell'anno di competenza il risultato finale è che da 92.000.150,74 di Bilancio di previsione in entrata ed uscita ci ritroviamo con 39.356.959,36 di entrate incassate pari a circa il 42,78% e 25.861.556,93 di uscite pagate pari a poco più del 28%.

b) Scostamenti tra Accertamento/Impegno ed incassi e pagamenti di competenza

Tra le categorie di bilancio delle entrate che maggiormente riscontrano scostamenti tra accertato ed incassato troviamo le seguenti:

- nel titolo II (trasferimenti correnti) a fronte di 526.655,23 accertati si incassano 256.655,22 euro circa il 48%..
- nel titolo III (entrate extratributarie) a fronte di euro 49.986.969,43 accertati si incassano euro 16.918.971,67 pari al 33,85%. Questo almeno per quanto risulta dal rendiconto finanziario poiché la gestione dei canoni non transita regolarmente nella contabilità finanziaria ma viene gestita in un conto corrente postale a parte dedicato che transita in contabilità finanziaria solo al momento in cui i c/c postali sono riversati in tesoreria.
- nel titolo IV (entrate c/capitale) si parte da 27.525.125,37 previsti, 22.451.904,92 accertati per arrivare ad incassare euro 16.561.065,31 pari al 73,76% di quelli accertati ed il 60,17% di quello previsto.
- nel titolo V (entrate da riduzioni attività finanziarie) a fronte di euro 2.147.772,40 di accertamenti rispetto alla previsione di euro 9.175.239,15 si riscuote euro 2.142.808,40, pari al 99,77 del riscosso rispetto all'accertato ed il 23,35 del riscosso rispetto alle previsioni. Si denota uno scostamento importante tra la previsione ed il riscosso, invece, si sottolinea una riscossione congrua rispetto all'accertato.

Tra le categorie di bilancio delle uscite che maggiormente riscontrano scostamenti tra impegno e pagamenti troviamo le seguenti:

- Titolo II (spese in c/capitale) che a fronte di impegni in c/competenza per euro 6.725.630,94



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

sono stati pagati euro 2.572.899,26 corrispondenti a circa il 38% che scende però al 8,32% sulla previsione iniziale. Su tale titolo, anche se con un piccolissimo miglioramento rispetto all'anno precedente l'impegno risulta ancora basso rispetto alla previsione iniziale.

- Nel titolo III, a fronte di impegni per euro 6.841.414,09 non abbiamo alcun pagamento. Gli impegni si riferiscono ad accantonamenti di legge che nei precedenti anni venivano riversati allo Stato.
- Nel titolo IV (rimborso prestiti) abbiamo un impegnato pari ad euro 32.328,52 ed un incassato di pari importo, pertanto al 100%.



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

Analisi del conto del bilancio

Trend storico della gestione di competenza

Entrate	2013	2014	2015
<i>Titolo I</i> Entrate da trasferimenti correnti	297.466,08	33.000,00	243.123,79
<i>Titolo II</i> Altre entrate	31.063.162,87	29.855.541,46	38.471.509,13
<i>Titolo III</i> Entrate per alienazione beni patrim.	6.839.973,17	7.821.718,41	5.162.862,96
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasferim. Conto capitale	11.447.164,14	4.513.082,78	22.299.113,88
<i>Titolo V</i> Accensione di prestiti	383.974,33	311.294,19	261.720,05
<i>Titolo VI</i> Partite di giro	5.089.690,07	3.516.998,26	3.243.775,04
Totale Entrate	55.121.430,66	46.051.635,10	69.682.104,85

Spese	2013	2014	2015
<i>Titolo I</i> Spese correnti	27.887.106,74	36.744.069,68	27.564.517,41
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	27.074.077,93	12.898.912,55	6.925.016,70
<i>Titolo III</i> Estinzione mutui e anticipazioni	5.490.713,13	4.074.616,68	5.575.678,23
<i>Titolo IV</i> Partite di giro	5.089.690,07	3.516.998,26	3.243.775,04
Totale Spese	65.541.587,87	57.234.597,17	43.308.987,38

Avanzo (Disavanzo) di competenza (A)	-10.420.157,21	-11.182.962,07	26.373.117,47
---	-----------------------	-----------------------	----------------------

Avanzo di amministrazione applicato (B)			
--	--	--	--

Saldo (A) +/- (B)	-10.420.157,21	-11.182.962,07	26.373.117,47
--------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------





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

Entrate		2016
<i>Titolo II</i>	Entrate da trasferimenti correnti	526.655,23
<i>Titolo III</i>	Entrate extratributarie	49.986.969,43
<i>Titolo IV</i>	Entrate Conto capitale	22.451.904,92
<i>Titolo V</i>	Entrate da riduz. Attività finanziarie	2.147.772,40
<i>Titolo VI</i>	Accensione prestiti	0,00
<i>Titolo IX</i>	Partite di giro	3.510.779,55
Totale Entrate		78.624.081,53
Spese		2016
<i>Titolo I</i>	Spese correnti	24.721.430,90
<i>Titolo II</i>	Spese in c/capitale	6.725.630,94
<i>Titolo III</i>	Spese per increm. Attività finanz.	6.841.414,09
<i>Titolo IV</i>	Rimborso prestiti	32.328,52
<i>Titolo VI</i>	Partite di giro	3.510.779,55
Totale Spese		41.831.584,00
Avanzo (Disavanzo) di competenza (A)		36.792.497,53



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

Analisi delle principali poste

a) Entrate di parte corrente

Le entrate accertate nell'anno 2016 sono riepilogate nel prospetto a parte non essendo confrontabile con le tabelle degli anni precedenti che presentavano una diversa suddivisione dei titoli.

	<i>Rendiconto 2014</i>	<i>Rendiconto 2015</i>
<i>Titolo I - Entrate da trasferimenti correnti</i>		
Categoria 2 - Trasferimenti da parte delle Regioni	33.000,00	243.123,79
<i>Totale titolo I</i>	<i>33.000,00</i>	<i>243.123,79</i>
<i>Titolo II - altre entrate</i>		
Categoria 5 - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	1.755.005,52	1.194.696,58
Categoria 6 - Redditi e proventi patrimoniali	26.835.657,84	34.661.164,13
Categoria 7 - Poste correttive e compensative di spese correnti	1.255.891,21	2.310.691,45
Categoria 8 - Altre entrate non classificabili in altre voci	8.986,89	304.956,97
<i>Totale titolo II</i>	<i>29.855.541,46</i>	<i>38.471.509,13</i>
<i>Totale entrate correnti</i>	<i>29.888.541,46</i>	<i>38.714.632,92</i>



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

	Rendiconto 2016
Titolo II - Entrate da trasferimenti correnti	
Categoria 2 - Trasferimenti da Amministrazioni locali	526.655,23
Totale titolo II	526.655,23
Titolo III - entrate Extratributarie	
Tip. 100 Categoria 2 - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	1.481.116,98
Tip. 100 Categoria 3 - proventi derivanti dalla gestione dei beni	41.255.871,60
Tip. 200 Categoria 2 - Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità degli illeciti	-
Tip. 300 categoria 3 - Interessi attivi	1.142.761,81
Tip. 500 categoria 1 Indennizzi di assicurazione	200.829,14
Tip. 500 categoria 2 Rimborsi in entrata	1.888.856,81
Tip. 500 categoria 99 Altre entrate	4.017.533,09
Totale titolo III	49.986.969,43

Canoni di locazione

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

- sono stati accertati canoni pari ad euro 41.255.871,60 a fronte di previsioni per 31.738.000,00. L'accertamento superiore alla previsione iniziale è dovuta al fatto che sono stati introitati canoni per anni precedenti non previsti.

- dei 41.255.871,60 accertati sono stati riscossi 14.427.268,13 con crediti da riscuotere per la sola competenza 2016 pari ad euro 26.828.603,47;

- la riscossione dei canoni relativi agli anni precedenti, rilevabile dalla gestione dei residui per lo stesso capitolo di bilancio, rileva una situazione ancora più grave. Infatti i crediti da canoni per anni precedenti, ammontanti al 1 gennaio 2016 ad euro 77.403.526,20, sono stati riscossi, in base alla contabilità finanziaria rilevata, per euro 24.823.023,56 con un residuo credito per anni precedenti pari ad euro 52.580.502,64; con il riaccertamento dei residui pari ad euro 20.768.786,66, riscontriamo residui attivi da esercizi precedenti per euro 31.811.715,98

- occorre tenere presenti le giacenze nei conti correnti postali che non sono stati ancora trasferiti nella contabilità generale dell'Agenzia.



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

Osservazioni in merito

L'Organo di revisione, come già evidenziato nella relazione al Consuntivo 2015, invita l'Azienda ad una maggiore attenzione nella tempestiva riscossione di tutti i canoni di locazione, promuovendo, al sorgere della morosità le opportune iniziative idonee al recupero dei crediti per evitare il sorgere di prescrizioni con relativo danno per l'Ente.

Al fine di dare una lettura corretta ed attendibile degli importi sia nella competenza che nella gestione dei residui si raccomanda l'Azienda l'immediata rilevazione della gestione dei canoni, non solo nel c/c postale dedicato ma anche nella contabilità finanziaria.

In merito al riaccertamento dei residui attivi consistente in euro 20.768.786,66 dei canoni di locazione si osserva che l'Ente ha effettuato, erroneamente, negli anni precedenti accertamenti doppi che sono stati opportunatamente stornati.

L'Organo di revisione invita, come già fatto nelle relazioni precedenti, l'Ente ad una migliore riorganizzazione del sistema dei flussi informatici tra i diversi distretti e tra i diversi servizi in modo da evitare duplicazioni ed omissioni che, per gli importi così consistenti, rendono inattendibili le valutazioni delle componenti patrimoniali.

Entrate per vendita di beni e dalla prestazione di servizi

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

	Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015		Esercizio 2016	
Previsione	€ 6.419.533,05		€ 7.309.152,97		€ 9.063.958,00		€ 4.550.347,84	
Accertamento	€ 588.541,09	9%	€ 1.755.005,52	24%	€ 1.194.696,58	13%	€ 1.481.116,98	33%
Riscossione	€ 419.053,35	71%	€ 617.569,63	35%	€ 567.895,08	48%	€ 375.825,30	25%

L'Organo di revisione osserva che l'accertato sulla previsione iniziale ha rilevato un miglioramento rispetto agli anni precedenti che evidenzia una migliore programmazione.



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

b) Entrate in conto capitale

	<i>Rendiconto 2016</i>
Titolo IV - Entrate IN CONTO CAPITALE	
Tip. 200 Categ. 1 - Contributi agli investimenti da amm.ni pubbliche	17.375.372,91
Tip. 400 Categoria 1 - Alienazione dei beni materiali	5.073.360,01
Tip. 400 Categoria 2 - Cessione di terreni e di beni materiali non prodotti	3.172,00
Totale titolo IV	22.451.904,92
Titolo V - Entrate da riduzione attività finanziarie	
Tip. 400 cat. 6 Prelievi dai conti correnti di tesoreria statale diversi dalla Tesoreria Unica	2.147.772,40
Totale titolo IV	2.147.772,40
Titolo VI - accensione di prestiti	
categoria 18 - accensione mutui	
Totale titolo V	-
Totale entrate in conto capitale	24.599.677,32

Le entrate accertate nell'anno 2016 sono diminuite rispetto all'anno precedente:

- a) un decremento per quanto riguarda i trasferimenti da parte delle amministrazioni pubbliche;
- b) un aumento per alienazione di beni materiali;



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

Entrate per alienazione beni patrimoniali

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

	Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015		Esercizio 2016	
Previsione	€ 9.784.090,20		€ 6.669.880,93		€ 10.076.827,88		€ 6.164.700,00	
Accertamento	€ 6.839.973,17	70%	€ 4.940.226,53	74%	€ 5.162.862,96	51%	€ 5.073.360,01	82%
Riscossione	€ 3.730.711,87	55%	€ 3.754.734,44	76%	€ 3.605.666,62	70%	€ 3.584.911,59	71%

L'Organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un decremento rispetto agli anni precedenti, per quanto concerne l'accertato rispetto all'ammontare previsto c'è stato un miglioramento rispetto agli anni precedenti ed anche la percentuale di riscossione rispetto all'accertato ha avuto un miglioramento rispetto agli anni passati.

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

	Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015		Esercizio 2016	
Previsione	€ 121.962.856,98		€ 109.044.036,69		€ 136.677.475,47		€ 21.340.425,37	
Accertamento	€ 11.447.164,14	9%	€ 4.513.082,78	4%	€ 22.299.113,88	16%	€ 17.375.372,91	81%
Riscossione	€ 3.873.622,67	34%	€ 2.412.856,16	53%	€ 15.201.988,23	68%	€ 12.974.567,72	75%

L'Organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un decremento di euro 115.337.050,10 rispetto all'anno 2015, per quanto concerne l'accertato rispetto all'ammontare previsto c'è stato un netto miglioramento rispetto agli ultimi anni precedenti e si è verificato anche un miglioramento della percentuale del riscosso rispetto all'accertato.



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

c) Spese correnti

VOCI

Consuntivo 2016

SPESE CORRENTI

Redditi da lavoro dipendente	10.019.954,88
imposte e tasse a carico dell'ente	2.605.364,98
Acquisto di beni e servizi	9.473.253,92
trasferimenti correnti	445.000,00
interessi passivi	6.784,28
rimborsi e poste correttive delle entrate	1.585.268,48
altre spese correnti	585.804,36
TOTALE SPESE CORRENTI	24.721.430,90

Tra le poste più significative delle spese correnti si evidenzia quanto segue:

Spese per il personale

Dai rendiconti finanziari si evince un'evoluzione per l'ultimo triennio come da tabella sottostante

		Rendiconto 2014	Rendiconto 2015	Rendiconto 2016
Oneri per il personale in attività		12.290.887,42	11.142.366,44	11.347.961,57
Oneri per il personale in quiescenza		3.380,34	0,00	0,00
Totale spese di personale		12.294.267,76	11.142.366,44	11.347.961,57
Spese correnti		36.744.069,68	27.564.517,41	24.721.430,90
Incidenza % su spese correnti		33,46%	40,42%	45,90%

L'Organo di revisione, per l'anno 2016, in merito al rispetto del tetto del 40% delle spese del personale evidenzia che dal totale delle spese correnti, come evidenziato nel prospetto di cui sopra, ci sono da stornare Euro 1.855.196,81 relativi a rimborso personale comandato e cariche politiche, pertanto, le spese del personale al netto dei rimborsi sono pari ad **euro 9.492.764,76**, così da avere un'incidenza sulle spese correnti pari al **38,40%**

L'Organo di revisione, per l'anno 2015, ricorda che le spese del personale al netto del rimborso personale comandato e cariche politiche che sono state imputate nei capitoli di entrata ammontava ad Euro 10.332.605,21 pari al **37,49%** delle spese correnti.

Quindi si evidenzia che nell'esercizio 2016 si sono evidenziati, rispetto all'anno 2015, minori costi per un importo pari ad euro 839.840,45.



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

Le componenti considerate per la determinazione della spesa di cui sopra sono le seguenti:

SPESE PERSONALE 2016

S P E S E				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	IMPEGNATO A COMP 2016	PAGAMENTI IN COMPETENZA	RESIDUO
0201/00001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	5.256.171,72	5.256.171,72	-
0201/00002	STRAORD PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	4.938,64	4.938,64	-
0201/00004	ASSEGNI FAMILIARI	14.045,93	14.045,93	-
0201/00005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.786.900,00	1.571.372,06	215.527,94
0201/00006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	514.324,26	415.238,04	99.086,22
0201/00007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	362.443,98	362.443,98	-
0201/00008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	309.032,94	309.032,94	-
0201/00010	BUONI PASTO	70.149,34	48.822,51	21.326,83
0201/00011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	417.889,80	412.331,42	5.558,38
0201/00012	FONDO ART. 18	282.557,66	54.788,22	227.769,44
0201/00013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	393.618,21	384.890,00	8.728,21
0201/00015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	262.204,98	256.969,72	5.235,26
0201/00016	VOCI STIP PERSONALE A TEMPO DET	129.860,80	65.690,85	64.169,95
MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)		9.804.138,26	9.156.736,03	647.402,23
0201/00003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERTA	14.575,35	14.575,35	-
0201/00009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	4.030,00	1.430,00	2.600,00
MA 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)		18.605,35	16.005,35	2.600,00
0201/00017	PERSONALE COMANDATO	1.478.866,17	1.392.929,22	85.936,95
MA 9 - RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©		1.478.866,17	1.392.929,22	85.936,95
MISSIONE 8 - PROGRAMMA 2 - TITOLO 1 (D=a+b+c)		11.301.609,78	10.565.670,60	735.939,18
0402/00006	CONV. SALUTE E SIC LUOGHI LAVORO	46.351,79	15.116,28	31.235,51
MISSIONE 1 - PROGRAMMA 1 - TITOLO 1 - MA 3 (E)		46.351,79	15.116,28	31.235,51
TOTALE SPESE CORRENTI DEL PERSONALE (F=D+E)		11.347.961,57	10.580.786,88	767.174,69
ENTRATE				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	ACCERTATO A COMP 2016	RISCOSSIONI IN COMPETENZA	RESIDUO
0801/70001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	142.478,81	79.648,52	62.830,29
1209/00001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	1.712.718,00	552.845,64	1.159.872,36
TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMORSI IN ENTRATA) (G)		1.855.196,81	632.494,16	1.222.702,65
SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (F-G)		9.492.764,76		



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

Come rappresentato nella nota integrativa la dotazione organica è rappresentata dalla tabella sottostante:

Tabella organico:

qualifica/posiz.economica/profilo	TOTALE		
	Uomini	Donne	Totale
DIRIGENTE CON INCARICO DI DIRETTORE GENERALE	1		1
DIRIGENTE	8	9	17
LIV. RETR. D5	3	2	5
LIV. RETR. D4	15	8	23
LIV. RETR. D3	5		5
LIV. RETR. D2		7	7
LIV. RETR. D1	23	30	53
LIV. RETR. C4	6	4	10
LIV. RETR. C3	1		1
LIV. RETR. C2	2	4	6
LIV. RETR. C1	26	13	39
LIV.RETR.B5		1	1
LIV. RETR. B4	3	1	4
LIV. RETR. B3	4		4
LIV. RETR. B2		1	1
LIV. RETR. B1	9	5	14
TOTALE	106	85	191

L'Organo di revisione invita l'Azienda a tenere sotto controllo la dotazione organica così come approvata dalla Regione Autonoma della Sardegna tenendo sempre sotto controllo qualsiasi variazione possa intervenire a seguito di comandi, licenziamenti, quiescenze ed assunzioni.



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

Spese per gli organi dell'Ente

	Rendiconto 2014	Rendiconto 2015	Rendiconto 2016
Spese amministratori	293.455,57	125.783,12	87.198,25
Spese Collegio Sindacale	36.000,00	40.000,00	40.472,89
Totale spese organi dell'Ente	329.455,57	165.783,12	127.671,14
Spese correnti	36.744.069,68	27.564.517,41	24.721.430,90
Incidenza % su spese correnti	0,90%	0,60%	0,52%

Oneri tributari

Le spese per oneri tributari diminuiscono da euro 4.301.783,06 dell'anno 2015 ad euro 2.605.364,98 dell'anno corrente con una differenza di circa 1,7 milioni di euro.

L'Organo di revisione osserva che rispetto all'anno precedente le variazioni così sostanziose degli oneri tributari sono dovute alle seguenti motivazioni:

il minor carico è prevalentemente dovuto alla minore incidenza dell'IMU sugli alloggi sociali, che risultano esenti dal tributo a seguito dell'agevolazione prevista dal comma 2, art. 1, D.M. 22/2008. A seguito di interlocuzioni con le amministrazioni locali, l'Azienda ha ritenuto doveroso applicare tale agevolazione.

d) Spese in conto capitale

Acquisto di beni di uso durevole ed opere immobiliari

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

	Esercizio 2016		Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015	
Previsione	€ 30.819.459,42		€ 128.094.538,97		€ 109.528.676,65		€ 134.952.855,39	
Impegno	€ 6.720.511,58	22%	€ 26.517.981,08	21%	€ 12.422.415,89	11%	€ 5.972.780,01	4%
Pagamento	€ 2.567.779,90	38%	€ 3.429.078,13	13%	€ 1.649.149,37	13%	€ 1.525.879,38	26%

L'Organo di revisione, visto lo scostamento tra impegni e previsione, migliore nell'anno 2016, invita l'azienda ad essere più conseguenti nell'esecuzione di quanto programmato..



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

Analisi della gestione dei residui

I residui attivi e passivi esistenti al primo gennaio 2016 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2015.

I risultati dopo tale verifica sono i seguenti:

Residui attivi

<i>Gestione</i>	<i>Residui iniziali</i>	<i>Residui riscossi</i>	<i>Residui riaccertati</i>	<i>Totale residui</i>	<i>Residui di competenza</i>
Titolo II	359.279,95	171.476,72	48.340,06	506.143,30	270.000,01
Titolo III	89.442.376,81	26.297.358,71	-23.130.077,80	73.082.938,06	33.067.997,76
Titolo IV	41.333.851,85	5.098.564,16	-9.263.048,52	32.863.078,78	5.890.839,61
Titolo V	19.638.121,28	957.968,69	-1.988.358,73	16.696.757,86	4.964,00
Titolo VI	97.226,06			97.226,06	
Titolo IX	1.442.878,16	61.160,83	-46.518,60	1.368.519,52	33.320,79
<i>Totale</i>	152.313.734,11	32.586.529,11	-34.379.663,59	124.614.663,58	39.267.122,17

Residui passivi

<i>Gestione</i>	<i>Residui iniziali</i>	<i>Residui pagati</i>	<i>Residui riaccertati</i>	<i>Totale residui</i>	<i>Residui di competenza</i>
Titolo I	16.315.201,31	5.246.187,70	-1.299.672,92	14.373.783,16	4.604.442,47
Titolo II	85.198.782,88	13.935.155,86	-25.867.823,01	49.548.535,69	4.152.731,68
Titolo III	59.081.645,64	3.433.586,04		62.489.473,69	6.841.414,09
Titolo IV	195.714,85			195.714,85	
Titolo VII	2.121.417,90	455.734,82	-33.071,35	2.004.050,56	371.438,83
<i>Totale</i>	162.912.762,58	23.070.664,42	-27.200.567,28	128.611.557,95	15.970.027,07

L'entità dei residui attivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 124.614.663,58 di cui 124.614.663,58 dalla gestione residui e 39.267.122,17 dalla gestione di competenza.

Tenuto conto che tra il totale dei residui attivi solo poco più di 39 milioni sono quelli derivati dalla competenza e che dei 152 milioni di residui di anni precedenti sono stati incassati circa 33 milioni l'ammontare residuo degli anni precedenti continua ad essere consistente e per molti residui persiste l'anzianità



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

Residui attivi dal 1988 al 2000	Euro	2.914.632,33
Residui attivi dal 2001 al 2010	Euro	25.856.309,00
Residui attivi dal 2011 al 2015	Euro	56.576.600,08
Residui attivi dell'anno 2016	Euro	39.267.122,17

L'entità dei residui passivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 128.611.557,95 di cui 112.641.530,88 dalla gestione residui e 15.970.027,07 dalla gestione di competenza.

Anche per quelli passivi, tenuto conto che tra il totale dei residui passivi solo circa 16 milioni sono quelli derivati dalla competenza e che dei 173 milioni di residui di anni precedenti sono stati pagati poco più di 26 milioni l'ammontare residuo degli anni precedenti è consistente.

Residui passivi dal 1988 al 2000	Euro	17.964.206,20
Residui passivi dal 2001 al 2010	Euro	44.181.496,52
Residui passivi dal 2011 al 2015	Euro	50.495.828,16
Residui passivi dell'anno 2016	Euro	15.970.027,07



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

CONTO ECONOMICO

Nel conto economico della gestione sono rilevati i componenti positivi e negativi secondo criteri di competenza economica così sintetizzati:

	2016	2015 (riclassificato)	2015	2014
A Proventi della gestione	33.873.514,00	40.135.866,00	30.629.557,00	31.736.467,00
B Costi della gestione	37.629.879,00	40.011.474,00	36.589.309,00	41.058.734,00
Risultato della gestione	-3.756.365,00	124.392,00	-5.959.752,00	-9.322.267,00
C Proventi (+) ed oneri (-) finanziari	466.828,00	603.598,00	603.598,00	851.180,00
E Proventi (+) ed oneri (-) straordinari			6.084.144,00	403.330,00
Risultato prima delle imposte	-3.289.537,00	727.990,00	727.990,00	-8.067.757,00
Imposte sul reddito	-173.110,00	-565.929,00	-565.929,00	-1.009.408,00
Utile (Perdita) dell'esercizio	-3.462.647,00	162.061,00	162.061,00	-9.077.165,00

Il conto economico evidenziato nella tabella sopra espone la riclassificazione dell'anno 2015 avvenuta nell'anno 2016 a seguito dell'obbligo di legge che prevede la scomparsa dal bilancio delle partite straordinarie che quindi per l'anno 2015, dovevano essere ripartite secondo la loro natura nei conti della gestione caratteristica.

Nella predisposizione del conto economico sono stati rispettati i principi di competenza economica ed in particolare i criteri di valutazione e classificazione indicati nei punti da 69 a 103, del nuovo principio contabile n. 3.

In merito ai risultati economici conseguiti nel 2016 si rileva :

il risultato della gestione per euro – 3,7 milioni, in diminuzione rispetto all'anno precedente di circa 3,6 milioni rispetto all'anno 2015,

è motivato, principalmente, dai seguenti elementi:

una diminuzione dei ricavi per euro – 6,3 milioni a causa sostanzialmente di partite straordinarie come sopravvenienze attive e plusvalenze per circa 7 milioni di euro ed un incremento di 0,6 milioni di euro per la cessione di beni (locali diversi da abitazione);



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

una diminuzione dei costi della gestione pari ad euro 2,6 milioni tra i quali si segnalano in diminuzione le imposte ICI/IMU per 1,8 milioni, le perdite su crediti per 1,4 milioni, altri oneri vari per 1,5 milioni ed imposte per 0,4 milioni di euro.

Tra gli incrementi dei costi di gestione si segnalano i servizi per 0,7 milioni di euro e le partite straordinarie quali sopravvenienze passive per 0,9 milioni di euro e minusvalenze per 0,5 milioni.

L'organo di revisione ritiene che l'equilibrio economico sia un obiettivo essenziale ai fini della funzionalità dell'ente. La tendenza al pareggio economico della gestione ordinaria deve essere pertanto considerata un obiettivo da perseguire.

Le quote di ammortamento rilevate negli ultimi due esercizi sono le seguenti:

Anno 2016	Anno 2015
4.678.787	4.642.548



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

CONTO DEL PATRIMONIO

Nel conto del patrimonio sono rilevati gli elementi dell'attivo e del passivo, nonché le variazioni che gli elementi patrimoniali hanno subito per effetto della gestione.

I valori patrimoniali al 31/12/2016 e le variazioni rispetto all' anno precedente sono così riassunti:

Attivo	31/12/2016	31/12/2015
Immobilizzazioni immateriali	53.512	101.648
Immobilizzazioni materiali	645.076.453	636.371.687
Immobilizzazioni finanziarie	44.838.432	44.470.981
Totale immobilizzazioni	689.968.397	680.944.316
Rimanenze	117.547	117.547
Crediti	128.507.620	120.100.840
Altre attività finanziarie		
Disponibilità liquide	140.344.904	132.966.175
Totale attivo circolante	268.970.071	253.184.562
Ratei e risconti	-1.878	95.862
Totale dell'attivo	958.936.590	934.224.740
Passivo	31/12/2016	31/12/2015
Patrimonio netto	745.962.321	732.151.769
Fondo per rischi ed oneri	7.323.838	7.109.152
Trattamento fine rapporto	2.670.463	2.801.167
Debiti di finanziamento	707.489	739.825
Debiti di funzionamento	202.268.548	191.415.769
Totale debiti	202.976.037	192.155.594
Ratei e risconti	3.931	7.058
Totale del passivo	958.936.590	934.224.740

La verifica degli elementi patrimoniali al 31.12.2016 ha evidenziato:



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

ATTIVO

B. Immobilizzazioni

I costi pluriennali capitalizzati iscritti nella voce B/I dell'attivo patrimoniale concernono il software

Negli inventari e tra le immobilizzazioni sono correttamente rilevati i costi da capitalizzare e cioè tutti i costi sostenuti, inclusi tra le spese correnti, per la produzione in economia di beni da porre dal punto di vista economico a carico di più esercizi.

Il valore delle immobilizzazioni è variato da Euro 680.944.316 del 2015 ad euro 689.968.397 con una variazione positiva di euro 9.024.081. Principalmente tali variazioni in aumento sono dipese dall'incremento dei Terreni e fabbricati per 4,4 milioni di euro ed Immobilizzazioni in corso per euro 4,2 milioni.

Dal 2015 alcuni immobili di provenienza statale del Distretto di Sassari, contrariamente alla norma generale, venivano valutati applicando la rendita catastale. Anche nell'esercizio corrente si sono utilizzati criteri di omogeneizzazione sugli strumenti di elaborazione dei risultati contabili in modo da ottenere una coerenza delle valutazioni.

Crediti

il saldo patrimoniale al 31.12.2016 pari ad euro 128.507.620 con un incremento rispetto al 2015 di euro 8.406.780. Tra le variazioni si segnalano un incremento dei crediti entro i 12 mesi per 1,3 milioni di euro, un incremento dei crediti superiori ai 12 mesi per 5,5 milioni di euro e crediti verso altri (Banca d'Italia) per 1,6 milioni di euro.

Disponibilità liquide

La consistenza del saldo patrimoniale al 31.12.2016 delle disponibilità liquide è pari ad Euro 140.344.904 con un incremento di 7,4 milioni di euro. A tale importo va aggiunta la liquidità presso la Banca d'Italia che è stata imputata per Euro 51.980.827 nel conto crediti.

Patrimonio netto

Il netto patrimoniale s'incrementa per 13.810.552 di cui 17.273.423 per aumenti di capitale, per euro 162.061 utile d'esercizio 2015 e si decrementa per la perdita di esercizio 2016 di euro 3.624.708.



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

Debiti di finanziamento

Per tali debiti è stata verificata la corrispondenza tra:

- il saldo patrimoniale al 31/12/2016 dei debiti residui in conto capitale dei prestiti in essere e precisamente il totale dei Mutui rileva una diminuzione rispetto all'anno 2015 di euro 32.336
- la variazione in aumento e i nuovi prestiti ottenuti riportati nel titolo V delle entrate sono pari a zero;
- le variazioni in diminuzione e l'importo delle quote capitali dei prestiti rimborsate riportato nel titolo III della spesa sono pari ad euro 32.328,52



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

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO AL CONSUNTIVO 2016

L'organo di revisione da atto che la relazione dell'Amministratore Unico, nominato in data 09/01/2017, è stata fatta sulla base delle informazioni fornite dal Servizio Bilancio, non avendo quindi effettuato il proprio ruolo nell'anno che si sta analizzando.

L'amministratore ha sottolineato le difficoltà dell'Azienda degli anni pregressi e la conclusione, in poco tempo, del recupero dei ritardi che si erano accumulati circa:

- aggiornamento della contabilità e redazione dei consuntivi 2013, 2014, 2015 e 2016
- allineamento delle procedure per la valutazione del Patrimonio nei vari distretti con stesura dell'inventario aggiornato;



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

IRREGOLARITA' NON SANATE, RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

L'Organo di revisione, in base a quanto esposto in analisi nei punti precedenti, evidenzia:

- il permanere della gestione extra contabile dei conti correnti postali e del conto Banca d'Italia che non permette una adeguata corrispondenza con la contabilità economica-finanziaria, così che da non consentire al Collegio un controllo veritiero e contestuale della liquidità durante l'esercizio;
- le giacenze sul conto corrente postale dovranno essere trasferiti nel conto del tesoriere con tempestività per avere sempre un quadro aggiornate della situazione dei canoni dell'inquilinato in modo da poter dar luogo alle azioni specifiche;
- le previsioni rispetto all'accertato/impegnato e ancor più rispetto ai mandati/reversali risultano non in linea con percentuali di scostamento significative;

Dopo tutto ciò evidenziato ed espresso il Collegio invita l'Azienda:

- ad adottare urgentemente le opportune misure strutturali ed organizzative per armonizzare, velocizzare e migliorare le procedure operative e le comunicazioni tra gli uffici di contabilità dei distretti e la direzione generale;
- ad adottare un sistema che permetta il transito delle operazioni dal conto corrente postale al conto corrente del tesoriere, con tempistiche che consentano una puntuale verifica della situazione dei canoni;
- aver cura delle previsioni sulla base degli obiettivi di bilancio, evitando oltremodo gli scostamenti significativi che costantemente si sono verificati anche nell'anno in corso ed apportare immediatamente, quando si verificano, le variazioni opportune.
- all'integrazione del sistema informatico che consenta l'allineamento della contabilità finanziaria con quella economico-patrimoniale;
- a verificare con tempestività gli insoluti in modo da porre in essere tutte le azioni di recupero con possibilità di annullare gli elementi privi di giustificazione giuridica.
- Tenere sotto controllo la pianta organica

Considerata la perdurante situazione di incertezza dei residui, il Collegio, come negli anni precedenti, suggerisce di accantonare, prudentemente l'avanzo di amministrazione.



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

CONCLUSIONI

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto

Il Collegio

ha la responsabilità professionale di esprimere un giudizio basato sulla revisione.

Tale revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio fosse viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile.

Premesso che questo Collegio, come già evidenziato nelle precedenti relazioni relative ai Consuntivi 2013, 2014 e 2015 alle quali si rimanda, sottolinea che:

- già nel 2016 una certa riorganizzazione funzionale dell'Ente ha prodotto significativi risultati soprattutto in termini di trasparenza amministrativa e attendibilità contabile;
- dall'esame dei rendiconti contabili è emersa la conformità alle scritture contabile;
- i valori in esso espressi rappresentano in modo veritiero la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'Ente,

nell'invitare l'Azienda a tener presenti i rilievi formulati nell'ambito della presente relazione ed evidenziati gli elementi di criticità, ed entro i limiti delle raccomandazioni esposte,

approva il Consuntivo 2016

Invita l'Amministratore Unico

➤ ad allegare il presente parere alla documentazione relativa all'approvazione del bilancio

Cagliari, 13/11/2017

L'ORGANO DI REVISIONE