

A.R.E.A.
N. 0026600

08/07/2016



U0: DG - PR - DG



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

Collu,
DG
SPB

Relazione del Collegio Sindacale

- Rendiconto Finanziario al 31/12/2014
- Bilancio UE 2014

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

Ricevuto, in data 23.06.2016, lo schema del rendiconto per l'esercizio 2014 ed i relativi seguenti allegati obbligatori di cui al regolamento di contabilità:

- Bilancio UE 2014
- Nota integrativa
- Bilancio Consuntivo 2014
- Relazione sulla gestione

Acquisiti altresì:

- Tabelle comparative riassuntive del Bilancio di Previsione 2014
- Elenco dei residui attivi e passivi distinti per anno di provenienza
- Elenco del riaccertamento dei residui attivi e passivi
- Conto del tesoriere
- Conto corrente postale
- Conto degli agenti contabili interni
- Spesa del personale
- Inventario dei patrimoniali locati
- Inventario beni mobili

Rilevato che non risultano essere stati consegnati al Collegio i seguenti documenti:

- Inventario dei beni immobili dei distretti di Sassari, Nuoro e Oristano



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

- ♦ 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

Evidenziato che

Rispetto agli anni scorsi l'Ente ha provveduto ad incrementare l'attività di inventario dei beni immobili e che al 31.12.2014 si sono ottenuti buoni risultati ed è in fase di ultimazione il completamento dell'inventario dei beni medesimi.

Per quanto concerne i beni mobili l'Azienda, contrariamente agli anni passati ha realizzato interamente l'inventario.

l'ente nell'anno 2014, ha adottato il seguente sistema di contabilità: *doppio sistema contabile - con rilevazione della contabilità economico-patrimoniale parallela a quella finanziaria;*

si invita

l'azienda:

- a provvedere con la massima tempestività alla conclusione della redazione dell'inventario dei beni immobili;
- a dotarsi di un unico sistema informatico integrato tra contabilità finanziaria e contabilità economico patrimoniale;



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

TENUTO CONTO CHE

- ♦ durante l'esercizio 2014 l'attuale Collegio, non essendo in carica come evidenziato nell'introduzione, non ha svolto, in ottemperanza alle competenze previste da Statuto e dal Regolamento di contabilità, le proprie funzioni;
- ♦ l'attuale Collegio è in carica con questa composizione dal mese di ottobre 2015;
- ♦ 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 2014.

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 31/12/2014 del conto del tesoriere Banco di Sardegna risulta così determinato:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2014			75.165.629,71
Riscossioni	54.910.770,21	21.060.698,86	75.971.469,07
Pagamenti	20.229.544,96	35.284.985,64	55.514.530,60
Fondo di cassa al 31 dicembre 2014			95.622.568,18

Il fondo di cassa al 31.12.2014 come da prospetto precedente corrisponde al conto del tesoriere Banco di Sardegna datato 21/10/2015.

La situazione di cassa generale al 31.12.2014 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:



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

LIQUIDITA'

BANCO DI SARDEGNA S.p.A./BNL

C/ORDINARIO	26.822.755,08	Non Vincolato
C/Evidenza BNL	47.110.701,61	Gestione interbancaria
C/L.560_1993	16.328.470,13	Vincolato
C/ DGR RAS	2.321.524,89	Vincolato
C/Fondi CER	322.825,90	Vincolato
C/ L.513_1977 Art.25	537.977,17	Vincolato
C/ Int. La Maddalena	2.563,05	Vincolato
C/ Int. La Maddalena	518.061,09	Vincolato
C/Iglesias Acquisto Canone Sociale	957.106,78	Vincolato
Operazioni postergate BdS/BNL	700.582,48	Gestione interbancaria

Totale 95.622.568,18

Cassa assegni e valori diversi **118.329,29**

BANCA D'ITALIA

FONDI L. 560_1993	28.499.453,41	Vincolato
FONDI CER	27.800.810,63	Vincolato

**Totale 56.300.264,04 di cui: 43.769.590,72 c/crediti verso altri
12.530.673,32 c/conti d'ordine**

POSTE ITALIANE

Distr. Carbonia	4.139.319,73
Distr. Cagliari	17.638.057,63
Distr. Sassari	5.042.247,65
Distr. Nuoro	1.670.357,92
Distr. Oristano	1.194.582,00

Totale 29.684.564,93

Totale generale 181.725.726,44



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

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 attendibile alla situazione reale ed al fine di ottimizzare la gestione della liquidità.

La situazione di cassa dell'Ente al 31.12 degli ultimi tre esercizi è la seguente:

	Disponibilità	Anticipazioni
Anno 2012	198.243.810,15	
Anno 2013	195.295.953,88	
Anno 2014	181.725.726,44	

b) Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un disavanzo di Euro 11.182.962,07

come risulta dai seguenti elementi:

Accertamenti	(+)	46.051.635,10
Impegni	(-)	57.234.597,17
Totale avanzo (disavanzo) di competenza		-11.182.962,07

così dettagliati:

Riscossioni	(+)	21.060.698,86
Pagamenti	(-)	35.284.985,64
<i>Differenza</i>	<i>[A]</i>	-14.224.286,78
Residui attivi	(+)	24.990.936,24
Residui passivi	(-)	21.949.611,53
<i>Differenza</i>	<i>[B]</i>	3.041.324,71
Totale avanzo (disavanzo) di competenza	<i>[A] - [B]</i>	-11.182.962,07

Dal consuntivo di competenza, come da tabella su indicata risulta che il bilancio presenta un disavanzo di competenza di poco più di 11 milioni di euro. Tale disavanzo di competenza è dato, come evidenziato nella tabella sottostante, da un squilibrio di parte corrente pari a circa 7 milioni di euro e da uno squilibrio di parte capitale pari a poco più di 4 milioni di euro.

Lo squilibrio di parte capitale, che rispetto all'anno 2013 è diminuito sostanzialmente ed è



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

rappresentato, in modo evidente, dalla diminuzione del titolo IV delle entrate e dagli impegni del titolo II categoria 10 pari ad euro 12.422.415,89

Risultato della gestione di parte corrente e di parte capitale

EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE		
	consuntivo 2013	consuntivo 2014
Entrate titolo I	297.466,08	33.000,00
Entrate titolo II	31.063.162,87	29.855.541,46
(A) Totale titoli (I+II+III)	31.360.628,95	29.888.541,46
(B) Spese titolo I	27.887.106,74	36.744.069,68
(C) Rimborso prestiti parte del titolo III *	59.653,59	53.519,22
(D) Differenza di parte corrente (A-B-C)	3.413.868,62	-6.909.047,44
(E) Utilizzo avanzo di amministrazione applicato alla spesa corrente [eventuale]		
(F) Entrate diverse destinate a spese correnti di cui:	0,00	0,00
- plusvalenze da alienazione di beni patrimoniali		
- altre entrate (specificare)		
(G) Entrate correnti destinate a spese di investimento di cui:	0,00	0,00
- proventi da sanzioni per violazioni al codice della strada		
- altre entrate (specificare)		
(H) Entrate diverse utilizzate per rimborso quote capitale		
Saldo di parte corrente (D+E+F-G+H)	3.413.868,62	-6.909.047,44

EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		
Entrate titolo III	6.839.973,17	7.821.718,41
Entrate titolo IV	11.447.164,14	4.513.082,78
Entrate titolo V	383.974,33	311.294,19
(M) Totale titoli (IV+V)	18.671.111,64	12.646.095,38
(N) Spese titolo II	27.074.077,93	12.898.912,55
Spese titolo III	5.490.713,13	4.074.616,68
(O) differenza di parte capitale (M-N)	-13.893.679,42	-4.327.433,85
(P) Entrate correnti dest.ad.invest. (G)	0,00	0,00
(Q) Utilizzo avanzo di amministrazione applicato alla spesa in conto capitale [eventuale]		
Saldo di parte capitale (O+Q)	-13.893.679,42	-4.327.433,85



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

d) Risultato di amministrazione

Il risultato d'amministrazione dell'esercizio 2014, presenta un avanzo di Euro 65.413.091,80 come risulta dai seguenti elementi:

In conto			Totale
RESIDUI	COMPETENZA		
Fondo di cassa al 1° gennaio 2014			75.165.629,71
RISCOSSIONI	54.910.770,21	21.060.698,86	75.971.469,07
PAGAMENTI	20.229.544,96	35.284.985,64	55.514.530,60
Fondo di cassa al 31 dicembre 2014			95.622.568,18
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			
Differenza			95.622.568,18
RESIDUI ATTIVI	125.016.266,85	24.990.936,24	150.007.203,09
RESIDUI PASSIVI	158.267.067,94	21.949.611,53	180.216.679,47
Differenza			-30.209.476,38
Avanzo (+) o Disavanzo di Amministrazione (-) al 31 dicembre 2014			65.413.091,80

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

Fondi vincolati	33.218.914,70
Fondi per finanziamento spese in conto capitale	29.447.731,22
Fondi di ammortamento	
Fondi non vincolati	2.746.445,88
Totale avanzo/disavanzo	65.413.091,80



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

e) 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	+	46.051.635,10
Totale impegni di competenza	-	57.234.597,17
SALDO GESTIONE COMPETENZA		-11.182.962,07

Gestione dei residui

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

Riepilogo

SALDO GESTIONE COMPETENZA		-11.182.962,07
SALDO GESTIONE RESIDUI		
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI APPLICATO		
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO		76.596.053,87
AVANZO (DISAVANZO) DI AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2014		65.413.091,80



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

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

A.R.E.A.	PREVISIONI asstate (B)	accertamenti Competenza (C)	reversali competenza (D)	residui anni precedenti (E)	reversali residui anni preced. (F)	C/B	D/C	F/E
Riepilogo dei titoli ENTRATE								
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	4.170.000,00							
Titolo I - ENTRATE DA TRASFERIMENTI CORRENTE	264.500,00	33.000,00	0,00	11.300,97	0,00	12,48%	0,00%	0,00%
Titolo II - ALTRE ENTRATE -	37.505.049,34	29.855.541,46	8.958.720,96	101.821.019,26	39.290.846,18	79,60%	30,01%	38,59%
Titolo III - ENTRATE DA ALIENAZ. BENI PATRIM.	9.416.658,30	7.821.718,41	6.105.780,17	6.922.638,36	3.803.914,60	83,06%	78,06%	54,95%
Titolo IV - ENTRATE DA TRASFERIMENTI IN C/C	109.044.036,69	4.513.082,78	2.412.856,16	68.670.671,04	11.524.077,86	4,14%	53,46%	16,78%
Titolo V - ACCENSIONE DI PRESTITI -	452.000,00	311.294,19	169.316,81	733.226,35	233.118,18	68,87%	54,39%	31,79%
Titolo VI - PARTITE DI GIRO -	5.878.000,00	3.516.998,26	3.414.024,76	1.768.181,08	58.813,39	59,83%	97,07%	3,33%
Totale delle Entrate	166.730.244,33	46.051.635,10	21.060.698,86	179.927.037,06	54.910.770,21	27,62%	45,73%	30,52%
SQUILIBRIO	0,00	-11.182.962,07	-14.224.286,78	1.430.424,16	34.681.225,25			
	PREVISIONI asstate	impegni Competenza	mandati competenza	residui anni precedenti	mandati residui anni precedenti	C/B	D/C	F/E
Riepilogo dei titoli USCITE								
Titolo I - SPESE CORRENTI -	42.704.549,34	36.744.069,68	29.438.878,64	55.530.564,90	5.936.283,68	86,04%	80,12%	10,69%
Titolo II - SPESE IN CONTO CAPITALE -	110.915.696,61	12.898.912,55	2.021.193,02	98.062.732,96	11.299.698,54	11,63%	15,67%	11,52%
Titolo III - ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI	7.231.998,38	4.074.616,68	758.955,94	21.728.204,42	1.525.789,84	56,34%	18,63%	7,02%
Titolo IV - PARTITE DI GIRO -	5.878.000,00	3.516.998,26	3.065.958,04	3.175.110,62	1.467.772,90	59,83%	87,18%	46,23%
	166.730.244,33	57.234.597,17	35.284.985,64	178.496.612,90	20.229.544,96	34,33%	61,65%	11,33%
PARTE CORRENTE								
Entrate - Uscite	-4.935.000,00	-6.855.528,22	-20.480.157,68	46.301.755,33	33.354.562,50			
PARTE CAPITALE								
Entrate - Uscite	765.000,00	-4.327.433,85	5.907.804,18	-43.464.401,63	2.735.622,26			
Utilizzo avanzo a copertura	-4.170.000,00							

Dall'analisi della tabella di cui sopra possiamo sottolineare quanto segue:

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

- L'Azienda ha predisposto un bilancio di previsione 2014 a pareggio, per Euro 166.730.244,33 con l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione a copertura.
- Le entrate accertate ammontano ad euro 46.051.635,10 pari ad una percentuale del 27,62%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano ad euro 57.221.395,25 pari ad una percentuale del 34,32% sempre rispetto alle previsioni.
- Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per l'anno 2013 sono notevoli e comunque



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

l'azienda dal Bilancio di Previsione 2016 ha già provveduto ad una più attenta programmazione

- Le poste delle entrate del titolo III (Entrate da alienazioni beni patrimoniali) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 83,06%.
- Le poste delle entrate che maggiormente non hanno riscontro tra previsionale ed accertato sono le entrate del titolo IV (Entrate da trasferimenti in c/capitale) che a fronte di una previsione di 109.044.036,69 di euro si riesce ad accertarne solo 4.513.082,78 pari al 4,14% inferiori anche all'anno precedente che riportava solo il 9,39% che più analiticamente possiamo elencare:
 - i trasferimenti dallo Stato (categoria 13) che, su una previsione di 64,6 milioni di euro, sono stati accertati solo 1,6 milioni (2,4%);
 - i trasferimenti dalla Regione (categoria 14) che, su una previsione di 43,3 milioni di euro, sono stati accertati solo 1,8 milioni (4,2%);
- 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 111 milioni di euro previsti sono stati impegnati circa 13 milioni di euro pari al 12%.che corrispondono, quasi totalmente alla categoria 10 (acquisizione di beni in uso durevole ed opere immobiliari) a fronte di 109,5 milioni di euro previsti sono stati impegnati solo 12,4 milioni (11%)
- Nel titolo III (estinzioni mutui ed anticipazioni) che presenta un impegnato di euro 4 milioni su un previsionale di 7 milioni pari a poco più del 57%, nella categoria 15 (rimborsi di mutui) l'impegnato è pari ad euro 53 mila circa su un previsionale di 101 mila euro pertanto il 52%.

2) Scostamenti tra Accertamento/Impegno 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 circa 167 milioni di Bilancio di previsione in entrata ed uscita ci ritroviamo con 21 milioni di entrate incassate pari poco di più del 12,5% e 35,3 milioni di uscite pagate pari a poco più del 21%.

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



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

- nel titolo II (altre entrate) nella categoria 5 (entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi) a fronte di 7,3 milioni accertati si incassano 1,7 milioni di euro poco più del 23%, comunque migliorativo rispetto al 9% dell'anno 2013. Nella categoria 6 (redditi e proventi patrimoniali) dove trovano riscontro i canoni di locazione a fronte di 28 milioni di euro previsti e 27 accertati sono stati incassati solo 7,7 milioni poco più del 27% rispetto al 16% dell'anno precedente. 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.

- nel titolo IV (entrate da trasferimenti in c/capitale) si parte da 109 milioni circa previsti, 4,5 milioni accertati per arrivare a 2,4 milioni incassati poco più della metà di quelli accertati ma solo il 2% di quello previsto. Tale situazione pone dei seri problemi che riguardano sia la previsione che la fase gestionale nell'anno di competenza. Per scendere nel dettaglio delle categorie abbiamo i trasferimenti dello stato (categoria 13) previsti 64,6 milioni, accertati 1,6 milioni e riscossi 1 milione (62% sull'accertato e 15% sul previsto). I trasferimenti della Regione (categoria 14) previsti 43,3 milioni, accertati 1,8 milioni e riscossi 1,3 milioni (72% sull'accertato e solo il 3% sul previsto).

- nel titolo V (accensione di prestiti) a fronte di un 68% di accertamenti rispetto alla previsione si scende al 37% del riscosso sull'accertato interamente dovuto alla categoria 18 (assunzione di altri debiti finanziari)

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 13 milioni di euro sono stati pagati circa 2 milioni di euro corrispondenti a circa il 15% che scende però al 2% sulla previsione. In tale titolo II la spesa che quasi totalmente rappresenta il totale di cui sopra è la categoria 10 (acquisizione di beni in uso durevole ed opere immobiliari) a fronte di 12,4 milioni di euro impegnati sono stati pagati solo 1,6 milioni (13%)
- Nel titolo III, nella categoria 17 (estinzione debiti diversi) e precisamente al capitolo 31703 a fronte di impegni per euro 3,4 milioni abbiamo pagamenti per soli 189 mila pari a circa 5,5%.



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

Analisi del conto del bilancio

Trend storico della gestione di competenza

Entrate	2012	2013	2014
<i>Titolo I</i> Entrate da trasferimenti correnti	153.974,89	297.466,08	33.000,00
<i>Titolo II</i> Altre entrate	29.596.092,11	31.063.162,87	29.855.541,46
<i>Titolo III</i> Entrate per alienazione beni patrim.	7.650.116,13	6.839.973,17	7.821.718,41
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasferim. Conto capitale	27.416.092,33	11.447.164,14	4.513.082,78
<i>Titolo V</i> Accensione di prestiti	334.707,95	383.974,33	311.294,19
<i>Titolo VI</i> Partite di giro	3.526.868,33	5.089.690,07	3.516.998,26
Totale Entrate	68.677.851,74	55.121.430,66	46.051.635,10

Spese	2012	2013	2014
<i>Titolo I</i> Spese correnti	31.729.288,17	27.887.106,74	36.744.069,68
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	37.285.965,34	27.074.077,93	12.898.912,55
<i>Titolo III</i> Estinzione mutui e anticipazioni	3.551.061,30	5.490.713,13	4.074.616,68
<i>Titolo IV</i> Partite di giro	3.624.575,55	5.089.690,07	3.516.998,26
Totale Spese	76.190.890,36	65.541.587,87	57.234.597,17

Avanzo (Disavanzo) di competenza (A)	-7.513.038,62	-10.420.157,21	-11.182.962,07
---	----------------------	-----------------------	-----------------------

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

Saldo (A) +/- (B)	-7.513.038,62	-10.420.157,21	-11.182.962,07
--------------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------



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 2014, presentano i seguenti scostamenti rispetto a quelle accertate nell'anno 2013:

	<i>Rendiconto 2013</i>	<i>Rendiconto 2014</i>
<i>Titolo I - Entrate da trasferimenti correnti</i>		
Categoria 2 - Trasferimenti da parte delle Regioni	297.466,08	33.000,00
<i>Totale titolo I</i>	<i>297.466,08</i>	<i>33.000,00</i>
<i>Titolo II - altre entrate</i>		
Categoria 5 - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	588.541,09	1.755.005,52
Categoria 6 - Redditi e proventi patrimoniali	27.622.672,06	26.835.657,84
Categoria 7 - Poste correttive e compensative di spese correnti	1.072.759,32	1.255.891,21
Categoria 8 - Altre entrate non classificabili in altre voci	1.779.190,40	8.986,89
<i>Totale titolo II</i>	<i>31.063.162,87</i>	<i>29.855.541,46</i>
<i>Totale entrate correnti</i>	<i>31.360.628,95</i>	<i>29.888.541,46</i>

Canoni di locazione

In merito alla categoria 6 del titolo secondo, dove hanno collocazione le entrate per canoni (capitolo 20601) l'Organo di revisione osserva quanto segue:

- sono stati accertati canoni pari ad euro 26.073.818,46 a fronte di previsioni per 26.332.411,00;
- dei 26.073.818,46 accertati sono stati riscossi solo 7.333.606,75 con crediti da riscuotere per la sola competenza 2014 pari ad euro 18.740.211,71;
- 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 2014 ad euro 89.512.582,91, sono stati riscossi, in base alla contabilità finanziaria rilevata, per euro 37.095.534,63 con un residuo credito per anni precedenti pari ad euro 52.417.048,28;
- l'ammontare dei crediti globali relativi ai canoni di locazione al 31/12/2014, pertanto, ammontano ad euro 71.157.259,99.
- Il totale dei crediti per oltre 71 milioni di euro potrebbe ridursi dell'ammontare di oltre 29.685.357,50 milioni giacenti nel conto corrente postale 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 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,.

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.

Entrate per vendita di beni e dalla prestazione di servizi

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

	Esercizio 2011		Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014	
Previsione	€ 6.695.062,93		€ 4.166.100,00		€ 6.419.533,05		€ 7.309.152,97	
Accertamento	€ 1.186.889,04	18%	€ 1.950.665,46	47%	€ 588.541,09	9%	€ 1.755.005,52	24%
Riscossione	€ 224.630,19	19%	€ 362.950,43	19%	€ 419.053,35	71%	€ 617.569,63	35%

L'Organo di revisione osserva che, se da un punto di vista della previsione si è ritornati più o meno alle cifre degli esercizi 2011 e 2013 per quanto concerne l'accertato rispetto all'ammontare previsto c'è stata una contrazione che evidenzia il mancato raggiungimento degli obiettivi o un'impostazione errata della previsione ma rispetto al 2013 si è verificata una maggiore percentuale di accertato rispetto a quanto previsto.



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

b) Entrate in conto capitale

	<i>Rendiconto 2013</i>	<i>Rendiconto 2014</i>
<i>Titolo III - Entrate per alienazione beni patrimoniali</i>		
Categoria 9 - Alienazione di Immobili e diritti reali	6.489.377,87	4.940.227,53
Categoria 10 - Alienazione di immobilizzazioni tecniche		
Categoria 12 - riscossione di crediti ed anticipazioni	350.595,30	2.881.490,88
<i>Totale titolo III</i>	6.839.973,17	7.821.718,41
<i>Titolo IV - trasferimenti in conto capitale</i>		
Capitolo 13 - trasferimenti dallo Stato	6.280.004,48	1.646.925,31
capitolo 14 - trasferimento dalle regioni	5.167.159,66	1.807.038,37
categoria 15- trasferimento da Comuni e prov.		1.059.119,10
<i>Totale titolo IV</i>	11.447.164,14	4.513.082,78
<i>Titolo V - accensione di prestiti</i>		
categoria 18 - Assunzione altri debiti finanziari	383.974,33	311.294,19
<i>Totale titolo V</i>	383.974,33	311.294,19
<i>Totale entrate in conto capitale</i>	18.671.111,64	12.646.095,38

Le entrate accertate nell'anno 2014 sono *diminuite* di Euro 6.025.016,26 rispetto a quelle dell'esercizio 2013 per i seguenti motivi:

- a) un decremento per quanto riguarda i trasferimenti dello Stato e della Regione per un totale di euro 7.993.200,46;
- b) un decremento per alienazione di immobili e diritti reali per euro 1.549.150,34;
- c) un incremento per la riscossione di crediti ed anticipazioni per euro 2.530.895,58;
- d) un incremento per trasferimenti da Comuni e Provincia di euro 1.059.119,10;
- e) un decremento per assunzioni altri debiti finanziari di euro 72.680,14



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 2011		Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014	
Previsione	€ 7.956.602,61		€ 12.769.412,50		€ 9.784.090,20		€ 6.669.880,93	
Accertamento	€ 2.788.875,06	35%	€ 7.650.116,13	60%	€ 6.839.973,17	70%	€ 4.940.226,53	74%
Riscossione	€ 2.185.574,30	78%	€ 4.527.979,43	59%	€ 3.730.711,87	55%	€ 3.754.734,44	76%

L'Organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un calo rispetto agli anni 2011, 2012 e 2013, 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.

Trasferimenti dallo Stato e dalla Regione e dai Comuni e Provincia

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

	Esercizio 2011		Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014	
Previsione	€ 162.482.706,68		€ 127.865.094,50		€ 121.962.856,98		€ 109.044.036,69	
Accertamento	€ 34.650.098,19	21%	€ 27.416.092,33	21%	€ 11.447.164,14	9%	€ 4.513.082,78	4%
Riscossione	€ 3.769.363,28	11%	€ 2.648.574,18	10%	€ 3.873.622,67	34%	€ 2.412.856,16	53%

L'Organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un calo di circa 13 milioni di euro rispetto all'anno 2013, per quanto concerne l'accertato rispetto all'ammontare previsto c'è stato un peggioramento rispetto agli ultimi tre anni precedenti scendendo dal 21% di accertato nell'anno 2011 e 2012, al 9% nell'anno 2013 al 4% dell'anno 2014.



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

c) Spese correnti

La comparazione delle spese correnti impegnate negli ultimi due esercizi evidenzia quanto segue:

VOCI	Consuntivo 2014	Consuntivo 2013
Spese titolo primo		
Spese per gli organi dell'Ente	329.455,57	450.276,75
Oneri per il personale in attività	12.290.887,42	11.237.340,55
Oneri per il personale in quiescenza	3.380,34	29.159,95
Acquisto beni di consumo e servizi	2.312.336,52	2.400.174,52
Spese per prestazioni istituzionali	10.326.491,37	11.187.899,62
Oneri finanziari	10.009,83	13.959,76
Oneri tributari	10.653.155,15	1.500.653,35
Poste correttive e compensative di entrate corr.	818.353,48	1.067.642,24
Spese non classificabili in altre voci	0,00	0,00
Totale Titolo I	36.744.069,68	27.887.106,74
Totale Spese Correnti	36.744.069,68	27.887.106,74

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 2012	Rendiconto 2013	Rendiconto 2014
Oneri per il personale in attività	11.042.772,65	11.237.340,55	12.290.887,42
Oneri per il personale in quiescenza	0,00	29.159,95	3.380,34
Totale spese di personale	11.042.772,65	11.266.500,50	12.294.267,76
Spese correnti	31.729.288,17	27.887.106,74	36.744.069,68
Incidenza % su spese correnti	34,80%	40,40%	33,46%

L'Organo di revisione, riguardo alla spesa del personale ricorda che AREA si deve adeguare agli indirizzi legislativi di contenimento della spesa per il personale e alla razionalizzazione delle strutture, come previsto dall'Art. 14, comma 7, del D.L. n. 78/2010 convertito nella L. n. 122/2010; ancora, insuperabilità del rapporto del 40% fra la spesa per il personale e le spese correnti, come condizione per poter procedere a nuove assunzioni come stabilito dall'art. 14 comma 9, del citato D.L. n. 78/2010; snellimento delle strutture, anche attraverso l'accorpamento di uffici, con l'obiettivo di ridurre



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

l'incidenza percentuale delle posizioni dirigenziali; contenimento della spesa per il lavoro flessibile. Si veda la deliberazione n. 48/23 del giorno 11 dicembre 2012 a firma dell' Assessore Giorgio La Spisa.

L'organo rileva che tale percentuale è stata rispettata ed invita comunque l'Ente a tenere sotto controllo tale limite di spesa.

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

	importo
RETRIBUZIONI PERSONALE DIPENDENTE	5.452.557,78
RETRIBUZIONE TABELLARE DIRIGENTI	807.637,26
RETRIBUZIONE POSIZIONE DIRIGENTI	605.435,03
SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	78.843,50
BUONI PASTO	95.143,09
STRAORDINARIO	14.974,62
DIARIE E TRASFERTE	15.328,40
CONTRIBUTI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI	2.119.107,77
ASSEGNI FAMILIARI	18.378,75
FONDO PER LA RETRIBUZIONE DI POSIZIONE	379.668,24
PERSONALE COMANDATO	736.134,70
FONDO PER LA RETRIBUZIONE DI RISULTATO	481.347,76
ACC. FONDO TFR C/TERZI	608.381,00
TIROCINANTI	17.200,00
RETRIBUZIONI DI RENDIMENTO	407.220,76
FONDO ART. 18	350.000,00
PERSONALE CON CONTRATTO A TERMINE	103.528,76
TOTALE COSTO DEL PERSONALE	12.290.887,42

Personale al 31 dicembre

	2012	2013	2014
Dirigenti a tempo indeterminato	19	20	19
Dirigenti a tempo determinato	0	0	0
Lavoratori a tempo indeterminato	154	176	175
Lavoratori a tempo determinato	1		
Totale dipendenti	174	196	194
Costo medio	63.464,21	57.482,15	63.372,51



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

Spese per gli organi dell'Ente

	Rendiconto 2012	Rendiconto 2013	Rendiconto 2014
Spese amministratori	345.331,21	310.276,75	293.455,57
Spese Collegio Sindacale	96.953,00	140.000,00	36.000,00
Totale spese organi dell'Ente	442.284,21	450.276,75	329.455,57
Spese correnti	31.729.288,18	27.887.106,74	36.744.069,68
Incidenza % su spese correnti	1,39%	1,61%	0,90%

Spese per prestazioni istituzionali

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

	Esercizio 2011		Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014	
Previsione	€ 12.859.722,58		€ 9.499.216,20		€ 12.243.446,20		€ 11.915.113,97	
Impegno	€ 13.263.040,75	103%	€ 8.178.652,33	86%	€ 11.187.899,62	91%	€ 10.326.491,37	87%
Pagamento	€ 5.698.363,77	43%	€ 3.866.194,07	47%	€ 5.134.823,54	46%	€ 5.178.805,63	50%

Oneri tributari

Le spese per oneri tributari aumentano da euro 1.500.653,35 dell'anno 2013 ad euro 10.653.155,15 dell'anno 2014 con una differenza di circa 9 milioni di euro.

Tale differenza è dovuta principalmente ad un sostanziale aumento dell'IMU per circa 6,3 milioni di euro, 1 milione per IRES e 2 milioni per versamenti IVA a debito per gestioni comm.li



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

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 2011		Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014	
Previsione	€ 162.950.597,68		€ 133.190.907,90		€ 128.094.538,97		€ 109.528.676,65	
Impegno	€ 11.972.139,29	7%	€ 36.460.221,39	27%	€ 26.517.981,08	21%	€ 12.422.415,89	11%
Pagamento	€ 2.536.247,08	21%	€ 4.130.008,60	11%	€ 3.429.078,13	13%	€ 1.649.149,37	13%

L'Organo di revisione invita, come già detto, l'azienda ad una più precisa attività preventiva.



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 2014 non sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2013.

Sono presenti delle differenze dovute al riaccertamento straordinario 2013 imputato poi al 1 Gennaio 2014 dopo l'approvazione del consuntivo 2013 e si evidenziano qui sotto:

<i>Entrate</i>	<i>residui al 31/12/2013</i>	<i>Residui al 01/01/2014</i>	<i>Differenza</i>
<i>Titolo I</i> Entrate da trasferimenti correnti	11.300,97	11.300,97	
<i>Titolo II</i> Altre entrate	103.091.896,80	101.821.019,26	1.270.877,54
<i>Titolo III</i> Entrate per alienazione beni patrim.	8.030.337,60	6.922.638,36	1.107.699,24
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasferim. Conto capitale	66.059.898,44	68.670.671,04	-2.610.772,60
<i>Titolo V</i> Accensione di prestiti	731.686,82	733.226,35	-1.539,53
<i>Titolo VI</i> Partite di giro	1.771.090,38	1.768.181,08	2.909,30
<i>Totale Entrate</i>	179.696.211,01	179.927.037,06	-230.826,05

<i>Spese</i>	<i>residui al 31/12/2013</i>	<i>Residui al 01/01/2014</i>	<i>Differenza</i>
<i>Titolo I</i> Spese correnti	55.994.857,79	55.530.564,90	464.292,89
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	102.012.896,87	98.062.732,96	3.950.163,91
<i>Titolo III</i> Estinzione mutui e anticipazioni	21.784.534,35	21.728.204,42	56.329,93
<i>Titolo IV</i> Partite di giro	3.183.508,61	3.175.110,62	8.397,99
<i>Totale Spese</i>	182.975.797,62	178.496.612,90	4.479.184,72

Per quanto riguarda i residui attivi l'azienda ha proceduto allo storno per euro 5.529.855,17 mentre per i residui passivi si è provveduto ad uno storno di euro 6.199.174,12

I risultati dopo tale verifica sono i seguenti:



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

Residui attivi

Gestione	Residui iniziali	Residui riscossi	Residui da riportare	Totale residui	Residui di competenza
Titolo I	11.300,97		44.300,97	44.300,97	33.000,00
Titolo II	101.821.019,26	39.290.846,18	83.426.993,58	122.717.839,76	20.896.820,50
Titolo III	6.922.638,36	3.803.914,60	4.834.662,00	8.638.576,60	1.715.938,24
Titolo IV	68.670.671,04	11.524.077,86	59.246.819,80	70.770.897,66	2.100.226,62
Titolo V	733.226,35	233.118,18	642.085,55	875.203,73	141.977,38
Titolo VI	1.768.181,08	58.813,39	1.812.341,19	1.871.154,58	102.973,50
Totale	179.927.037,06	54.910.770,21	150.007.203,09	204.917.973,30	24.990.936,24

Residui passivi

Gestione	Residui iniziali	Residui pagati	Residui da riportare	Totale residui	Residui di competenza
Titolo I	55.530.564,90	5.936.283,68	56.899.472,26	62.835.755,94	7.305.191,04
Titolo II	98.062.732,96	11.299.698,54	97.640.753,95	108.940.452,49	10.877.719,53
Titolo III	21.728.204,42	1.525.789,84	23.518.075,32	25.043.865,16	3.315.660,74
Titolo IV	3.175.110,62	1.467.772,90	2.158.377,94	3.626.150,84	451.040,22
Totale	178.496.612,90	20.229.544,96	180.216.679,47	200.446.224,43	21.949.611,53

L'entità dei residui attivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 150.007.203,09

Tenuto conto che tra il totale dei residui attivi solo circa 25 milioni sono quelli derivati dalla competenza e che dei 180 milioni di residui di anni precedenti sono stati incassati circa 55 milioni l'ammontare residuo degli anni precedenti continua ad essere consistente

L'entità dei residui passivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 180.216.679,47

Anche per quelli passivi, tenuto conto che tra il totale dei residui passivi solo circa 22 milioni sono quelli derivati dalla competenza e che dei 178 milioni di residui di anni precedenti sono stati pagati poco più di 20 milioni l'ammontare residuo degli anni precedenti è consistente.



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:

		2014	2013	2012
A	Proventi della gestione	31.736.467,00	32.239.747,00	30.289.164,00
B	Costi della gestione	41.058.734,00	38.155.459,00	41.800.411,00
	Risultato della gestione	-9.322.267,00	-5.915.712,00	-11.511.247,00
c	Proventi (+) ed oneri (-) finanziari	851.180,00	1.261.658,00	1.140.416,00
E	Proventi (+) ed oneri (-) straordinari	403.330,00	-1.565.559,00	72.377,00
	Risultato prima delle imposte	-8.067.757,00	-6.219.613,00	-10.298.454,00
	Imposte sul reddito	-1.009.408,00	-635.591,00	-207.979,00
	Utile (Perdita) dell'esercizio	-9.077.165,00	-6.855.204,00	-10.506.433,00

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 2014 si rileva :

il risultato della gestione per euro 9.322.267 è motivato, principalmente, dai seguenti elementi:

una diminuzione dei ricavi a causa sostanzialmente dei minori compensi tecnici per interventi edilizi per euro 495.595;

un aumento dei costi pari ad euro 2.903.275;

una gestione finanziaria caratterizzata da un risultato pari ad euro 851.180 dovuto agli interessi bancari e postali attivi (€ 465.881) e ad interessi da utenti per dilazione dei debiti e mora (€ 395.616) dedotti interessi passivi su mutui ed altri oneri finanziari (€ -10,317).

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:



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

Anno 2013	Anno 2014
4.514.249	4.657.362

I proventi e gli oneri straordinari si riferiscono a proventi straordinari per euro 2.549.314 e oneri straordinari per euro 2.145.984 che secondo quanto scritto a pagina 5 della nota integrativa si riferiscono all'attività di rideterminazione dei canoni di locazione svolta dagli uffici competenti e alla capitalizzazione di alcuni costi relativi agli interventi edilizi portati a costo in esercizi precedenti;



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 31/12/2014 e le variazioni rispetto all' anno precedente sono così riassunti:

Attivo	31/12/2013	31/12/2014
Immobilizzazioni immateriali	166.939	135.258
Immobilizzazioni materiali	591.662.701	599.663.482
Immobilizzazioni finanziarie	13.653.146	15.518.456
Totale immobilizzazioni	605.482.786	615.317.196
Rimanenze	110.344	183.444
Crediti	54.013.396	109.100.627
Altre attività finanziarie		
Disponibilità liquide	129.551.228	125.425.462
Totale attivo circolante	183.674.968	234.709.533
Ratei e risconti	84.395	106.014
Totale dell'attivo	789.242.149	850.132.743
Conti d'ordine	76.474.497	53.455.242
Passivo		
Patrimonio netto	676.103.834	679.364.493
Fondo per rischi ed oneri	7.591.444	7.738.957
Trattamento fine rapporto	3.223.119	3.153.294
Debiti di finanziamento	828.690	771.602
Debiti di funzionamento	101.492.995	159.091.713
Totale debiti	102.321.685	159.863.315
Ratei e risconti	2.067	12.684
Totale del passivo	789.242.149	850.132.743
Conti d'ordine	76.474.494	53.455.242



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

La verifica degli elementi patrimoniali al 31.12.2014 ha evidenziato:

ATTIVO

A. Immobilizzazioni

L'ente *non si è dotato* di definitive procedure contabili per la compilazione e la tenuta dell'inventario:

Non esistono rilevazioni sistematiche ed aggiornate sullo stato della effettiva consistenza del patrimonio dell'ente.

I costi pluriennali capitalizzati iscritti nella voce A/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.

Nella colonna "variazioni in aumento da conto finanziario" della voce immobilizzazioni sono rilevate le somme pagate (competenza + residui) nel Titolo II della spesa, escluse le somme rilevate nella categoria 13 (concessioni di crediti e anticipazioni) e categoria 14 (indennità di anzianità e similari).

Il valore delle immobilizzazioni è variato da Euro 605.482.786 del 2013 ad euro 615.317.196 nel 2014 con una variazione positiva di euro 9.834.410.

Alcuni immobili, come da nota integrativa, di provenienza statale del Distretto di Sassari, contrariamente alla norma generale sono stati valutati applicando la rendita catastale.

Si invita l'Azienda ad unificare la metodologia di valutazione.



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

Crediti

il saldo patrimoniale al 31.12.2014 pari ad euro 109.100.627 con un incremento rispetto al 2013 di euro 46 milioni circa

Disponibilità liquide

La consistenza del saldo patrimoniale al 31.12.2014 delle disponibilità liquide è pari ad Euro 125.425.462. A tale importo va aggiunta la liquidità presso la Banca d'Italia che è stata imputata per Euro 43.769.590 nel conto crediti e per Euro 12.530.673 nei conti d'ordine.

Patrimonio netto

La variazione del netto patrimoniale trova corrispondenza con il risultato economico dell'esercizio.

Che s'incrementa per aumento di riserve per circa 12,3 milioni di euro e si decrementa per la perdita di esercizio di 9 milioni.

Debiti di finanziamento

Per tali debiti è stata verificata la corrispondenza tra:

- il saldo patrimoniale al 31/12/2014 dei debiti residui in conto capitale dei prestiti in essere e precisamente il totale dei Mutui rileva una diminuzione rispetto all'anno 2013 di euro 57.087
- 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 53.519,22.



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

RELAZIONE DEL COMMISSARIO AL CONSUNTIVO 2014

L'organo di revisione,

tenuto conto che il Commissario è stato nominato a Novembre 2015 e che quindi ben poco può relazionare sulla gestione dell'esercizio 2014 dell'Ente;

tenuto conto delle attività poste in essere fino a questo momento,

sottolinea che la relazione evidenzia tuttavia la pesante crisi del sistema che ora si sta avviando verso una certa normalizzazione.

***IRREGOLARITA' NON SANATE, RILIEVI,
CONSIDERAZIONI E PROPOSTE***



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

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

- mancanza dell'inventario dei beni immobili relativi ad alcuni distretti;
- la 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;
- squilibri finanziari nella parte corrente e capitale;
- le previsioni rispetto all'accertato/impegnato e ancor più rispetto ai mandati/reversali risultano non in linea con percentuali di scostamento significative ma in miglioramento rispetto al 2013;

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

- alla consegna tempestiva della documentazione richiesta affinché il Collegio possa effettuare contestualmente le proprie verifiche e analisi;
- a portare a compimento nel più breve tempo possibile le operazioni di inventario e ne dia adeguata informazione all'Organo di controllo;
- 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;
- alla stipula quanto prima di una nuova convenzione con un istituto di credito per la gestione della Tesoreria, a condizioni favorevoli per l'Azienda;
- a rispettare la salvaguardia degli equilibri finanziari;
- 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
- all'adozione di un sistema contabile per le rilevazioni finanziarie, all'integrazione del sistema



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

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;

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

Altresì, il Collegio invita il Commissario ed il direttore Generale ad adoperarsi, con la massima sollecitudine, per pervenire alla loro riscossione e/o eliminazione nel più breve tempo possibile.

Il Collegio invita tutti i responsabili dei singoli distretti, in collaborazione con il responsabile dell'Ufficio Ragioneria e Bilancio, a porre la massima attenzione alla verifica durante l'esercizio delle obbligazioni giuridiche effettivamente assunte, nonché il rispetto dell'impegno, al fine di evitare il formarsi di irregolarità.

--



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale per l'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 è convinto che:

la gestione dell'esercizio 2014 non sia immune da critiche, già il fatto che solo ora si stia approvando il Consuntivo 2014 sta a significare che la macchina amministrativa non funzionava affatto, e che sia stato necessario riorganizzare la struttura amministrativa per rimuovere le criticità:

i fatti amministrativi gestionali abbiano inficiato l'efficacia operativa dell'Ente;

solo attraverso la riorganizzazione della struttura l'Ente potrà operare in situazioni di normalità;

per la gestione amministrativa trascorsa non si può che esprimere un giudizio negativo;

dall'esame dei rendiconti contabili è emersa la conformità alle scritture contabili;

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 2014

Invita il Commissario

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

Sassari, 04/07/2016

L'ORGANO DI REVISIONE