

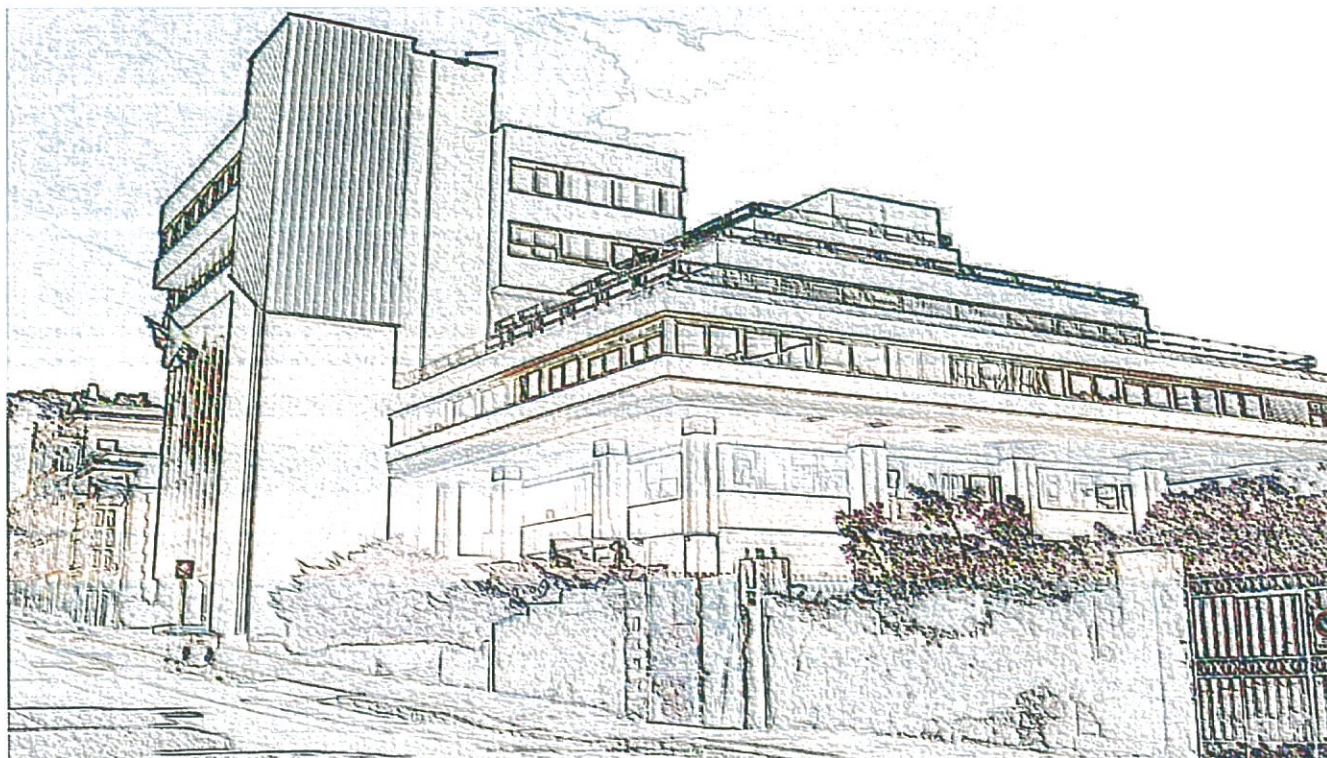


REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2015

RELAZIONE COLLEGIO SINDACALE



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

Verbale del 19 Gennaio 2017

RELAZIONE SUL RENDICONTO 2015

Il Collegio Sindacale si è riunito in data 12 Gennaio 2017 in Cagliari presso la sede legale per analizzare la documentazione fornita ai fini di predisporre la relazione al Consuntivo 2015.

Alla suddetta riunione erano presenti i signori Pingerna Mario, Carroni Giovanna Maria, Roberto Cabras coadiuvati dalla responsabile finanziaria Dott.ssa Adelia Murru ed il suo staff.

Il Collegio Sindacale a seguito della documentazione definitiva acquisita, via pec, in data 16, 19 e 28 Dicembre 2016, 11 Gennaio 2017 e quella consegnata a mano in data odierna che si elenca qui sotto:

- 1) documentazione riguardante il contenzioso
- 2) Conto Consuntivo 2015
- 3) Bilancio economico patrimoniale 2015
- 4) Relazione del Commissario
- 6) Elenco dei residui attivi e passivi
- 7) Inventario dei beni mobili ed immobili 2015
- 8) Spesa del personale 2015
- 9) Inventario del patrimonio locato
- 10) Conto del Tesoriere, Banca d'Italia e conti correnti dell'Azienda

ha proceduto ai dovuti controlli e richiesto ulteriori informazioni in merito alla documentazione in proprio possesso.

A seguito della ulteriore documentazione pervenuta, via pec, in data 13 Gennaio 2017 e precisamente Nota Integrativa al bilancio 2015,

Approva

l'allegata relazione sulla proposta del rendiconto della gestione 2015 dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Sassari li 19/01/2017

L'organo di revisione



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

Relazione del Collegio Sindacale

- Rendiconto Finanziario al 31/12/2015
- Bilancio UE 2015

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 28.12.2016, lo schema del rendiconto per l'esercizio 2015 ed i relativi seguenti allegati obbligatori di cui al regolamento di contabilità:

- Bilancio UE 2015
- Nota integrativa
- Bilancio Consuntivo 2015
- Relazione sulla gestione

Acquisiti altresì:

- Tabelle comparative riassuntive del Bilancio di Previsione 2015
- 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

Rilevato che, per quanto concerne il patrimonio locato, non risultano essere stati consegnati al Collegio i seguenti documenti:

- Inventario dei beni immobili del distretto di Nuoro



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

l'Ente ha provveduto ad ultimare l'inventario dei beni immobili al 31.12.2015

l'ente nell'anno 2015, 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 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

- ♦ 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 2015.

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 31/12/2015 del conto del tesoriere Banco di Sardegna risulta così determinato:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2015			95.622.568,18
Riscossioni	23.007.612,01	38.627.330,14	61.634.942,15
Pagamenti	26.733.078,04	27.537.583,77	54.270.661,81
Fondo di cassa al 31 dicembre 2015			102.986.848,52

Il fondo di cassa al 31.12.2015 come da prospetto precedente corrisponde al conto del tesoriere Banco di Sardegna.

La situazione di cassa generale al 31.12.2015 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	32.899.038,91	Non Vincolato
FONDI ALIEN. ALL. L.560 N. 70083836	13.866.797,10	Gestione interbancaria
FONDI DECR. ASS. 55 N. 70094440	1.954.504,81	Vincolato
C/Fondi CER N. 70094464	820.481,74	Vincolato



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

C/ L.513_1977 Art.25 N. 70094497	545.120,75 Vincolato
RIALLOC. UFF. MIN. DIFESA N. 70194800	189,83 Vincolato
Riqualficaz. La Maddalena n. 70194747	449.396,93 Vincolato
C/Iglesias	957.894,20 Vincolato
BANCA NAZIONALE DEL LAVORO:	
C/evidenza A.T.I. bancaria	51.490.910,81 Vincolato

Totale 102.984.335,10

Differenza con fondo di cassa al 31 Dicembre 2015 di euro -2513,44 concernente le operazioni bancarie di competenza postergate, pari alla differenza fra l'incasso di euro 6.532,81 contabilizzato in data 15.01.2016 e valuta 31.12.2015 ed il pagamento di euro 4.019,45 contabilizzato il 07.01.2016 valuta 30.12.2015

POSTE ITALIANE

c/c n. 2097 Cagliari	12.596.834,34
c/c. n. 7070 Sassari	4.583.681,96
c/c. n. 10701092 Oristano	1.082.477,57
c/c. n. 10904076 Sassari	1.278.476,00
c/c. n. 224071 Sassari	327.936,59
c/c n. 219089 Nuoro	1.542.218,11
c/c n. 11278082 Nuoro	16.523,08
c/c n. 1014181018 Carbonia	8.548.555,78
Totale c/c poste italiane	29.976.703,43



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

Totale generale Disponibilità liquide **132.963.551,87**

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	30.557.960,61	vincolato
BANCA D'ITALIA CONTO FONDIL.560 3222	29.963.535,83	vincolato
Totale euro	60.521.496,44	

DENARO E VALORI IN CASSA

L'ammontare di disponibilità liquide dei valori di cassa corrisponde ad Euro 2.622,76

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.

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 2013	195.295.953,88	
Anno 2014	181.725.726,44	
Anno 2015	193.487.671,07	



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

b) Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un avanzo di Euro 26.373.117,47

come risulta dai seguenti elementi:

Accertamenti	(+)	69.682.104,85
Impegni	(-)	43.308.987,38
Totale avanzo (disavanzo) di competenza		26.373.117,47

così dettagliati:

Riscossioni	(+)	38.627.330,14
Pagamenti	(-)	27.537.583,77
<i>Differenza</i>	<i>[A]</i>	11.089.746,37
Residui attivi	(+)	31.054.774,71
Residui passivi	(-)	15.771.403,61
<i>Differenza</i>	<i>[B]</i>	15.283.371,10
Totale avanzo (disavanzo) di competenza	<i>[A] - [B]</i>	26.373.117,47

Dal consuntivo di competenza, come da tabella su indicata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza di poco più di 26 milioni di euro. Tale avanzo di competenza è dato, come evidenziato nella tabella sottostante, da un equilibrio di parte corrente pari a poco più di 11 milioni di euro e da uno equilibrio di parte capitale pari a poco più di 15 milioni di euro.

L'equilibrio di parte corrente, rispetto al disequilibrio dell'anno 2014, è rappresentato, in modo evidente, dall'aumento delle entrate del titolo II e dalla diminuzione degli impegni del titolo I.

L'equilibrio di parte capitale, rispetto al disequilibrio dell'anno 2014, è rappresentato, in modo evidente, dall'aumento delle entrate del titolo IV e dalla diminuzione degli impegni del titolo II.



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

Risultato della gestione di parte corrente e di parte capitale

EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE		
	consuntivo 2014	consuntivo 2015
Entrate titolo I	33.000,00	243.123,79
Entrate titolo II	29.855.541,46	38.471.509,13
(A) Totale titoli (I+II+III)	29.888.541,46	38.714.632,92
(B) Spese titolo I	36.744.069,68	27.564.517,41
(C) Rimborso prestiti parte del titolo III *	53.519,22	0,00
(D) Differenza di parte corrente (A-B-C)	-6.909.047,44	11.150.115,51
(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)	-6.909.047,44	11.150.115,51

EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		
Entrate titolo III	7.821.718,41	5.162.862,96
Entrate titolo IV	4.513.082,78	22.299.113,88
Entrate titolo V	311.294,19	261.720,05
(M) Totale titoli (IV+V)	12.646.095,38	27.723.696,89
(N) Spese titolo II	12.898.912,55	6.925.016,70
Spese titolo III	4.074.616,68	5.575.678,23
(O) differenza di parte capitale(M-N)	-4.327.433,85	15.223.001,96
(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)	-4.327.433,85	15.223.001,96



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

d) Risultato di amministrazione

Il risultato d'amministrazione dell'esercizio 2015, presenta un avanzo di Euro 92.387.820,05 come risulta dai seguenti elementi:

		In conto		Totale
		RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2015				95.622.568,18
RISCOSSIONI	23.007.612,01	38.627.330,14		61.634.942,15
PAGAMENTI	26.733.078,04	27.537.583,77		54.270.661,81
Fondo di cassa al 31 dicembre 2015				102.986.848,52
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre				
Differenza				102.986.848,52
RESIDUI ATTIVI	121.258.959,40	31.054.774,71		152.313.734,11
RESIDUI PASSIVI	147.141.358,97	15.771.403,61		162.912.762,58
Differenza				-10.599.028,47
Avanzo (+) o Disavanzo di Amministrazione (-) al 31 dicembre 2014				92.387.820,05

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

Fondi vincolati	31.054.774,71
Fondi per finanziamento spese in conto capitale	45.300.248,32
Fondi di ammortamento	
Fondi non vincolati	16.032.797,02
Totale avanzo/disavanzo	92.387.820,05



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	+	69.682.104,85
Totale impegni di competenza	-	43.308.987,38
SALDO GESTIONE COMPETENZA		26.373.117,47

Gestione dei residui

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

Riepilogo

SALDO GESTIONE COMPETENZA		26.373.117,47
SALDO GESTIONE RESIDUI		
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI APPLICATO		
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO		66.014.702,58
AVANZO (DISAVANZO) DI AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2015		92.387.820,05



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

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.

A.R.E.A.	PREVISIONI asstate(B)	accertamenti Competenza ©	reversali competenza (D)	residui anni precedenti (E)	reversali residui anni preced. (F)
Riepilogo dei titoli ENTRATE					
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE					
Titolo II - TRASFERIMENTI CORRENTI -	0,00	0,00	0,00	284.571,28	98.425,12
Titolo III - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	43.118.874,81	38.383.305,20	16.203.445,91	79.842.964,20	14.007.138,44
Titolo IV - ENTRATE IN C/CAPITALE -	145.506.353,35	22.203.078,12	13.569.876,67	60.740.408,77	8.401.637,09
Titolo V - ENTRATE DA RIDUZ. ATTIVITA' FINANZ.	11.000,00	5.548.335,12	5.548.335,12	1.426.691,76	0,00
Titolo VI - ACCENSIONE DI PRESTITI	0,00	0,00	0,00	171.255,12	74.029,06
Titolo IX - ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO -	6.107.600,00	3.547.386,41	3.305.672,44	1.800.680,28	426.382,30
Totale delle Entrate	194.743.828,16	69.682.104,85	38.627.330,14	144.266.571,41	23.007.612,01
SQUILIBRIO	0,00	26.373.117,47	11.089.746,37	-29.607.865,60	-3.725.466,03
	PREVISIONI asstate	impegni Competenza	mandati competenza	residui anni precedenti	mandati residui anni precedenti
Riepilogo dei titoli USCITE					
Titolo I - SPESE CORRENTI -	40.692.308,54	27.503.506,14	22.359.247,12	16.973.691,49	5.944.066,43
Titolo II - SPESE IN CONTO CAPITALE -	137.788.197,85	7.182.119,36	1.982.406,54	125.021.399,78	11.066.496,89
Titolo III - SPESE PER INCREM. ATTIVITA' FINANZ.	10.509.132,77	5.347.823,47	364.118,77	29.615.737,27	9.138.971,47
Titolo IV - RIMBORSO DI PRESTITI -	52.189,00	31.763,37	31.763,37	195.714,85	0,00
Titolo VII - SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.702.000,00	3.243.775,04	2.800.047,97	2.067.893,62	583.543,25
Totale delle Uscite	194.743.828,16	43.308.987,38	27.537.583,77	173.874.437,01	26.733.078,04
PARTE CORRENTE					
Entrate - Uscite	2.426.566,27	10.879.799,06	-6.155.801,21	63.153.843,99	8.161.497,13
PARTE CAPITALE					
Entrate - Uscite	-2.832.166,27	15.189.707,04	16.739.923,11	-92.494.496,25	-11.729.802,21
PARTITE DI GIRO					
Entrate - Uscite	405.600,00	303.611,37	505.624,47	-267.213,34	-157.160,95
Utilizzo avanzo a copertura	0,00				



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

Per un'analisi ed un raffronto del Rendiconto 2015 con gli anni precedenti si fa riferimento al Conto Consuntivo 2015 analitico che rileva una disposizione in titoli e categorie come le versioni precedenti, di cui allo schema sottostante:

A.R.E.A.	PREVISIONI asstate(B)	accertamenti Competenza ©	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								
Titolo I - ENTRATE DA TRASFERIMENTI CORRENTI	261.500,00	243.123,79	71.647,07	17.234,62	15.577,55	92,97%	29,47%	90,39%
Titolo II - ALTRE ENTRATE -	41.581.924,81	38.471.509,13	16.406.727,64	80.729.957,75	13.886.832,86	92,52%	42,65%	17,20%
Titolo III - ENTRATE DA ALIENAZ. BENI PATRIM. E	10.076.827,88	5.162.862,96	3.605.666,62	4.791.612,92	1.081.623,52	51,24%	69,84%	22,57%
Titolo IV - ENTRATE DA TRASFERIMENTI IN C/CAF	136.677.475,47	22.299.113,88	15.201.988,23	56.406.950,15	7.514.323,21	16,32%	68,17%	13,32%
Titolo V - ACCENSIONE DI PRESTITI -	444.100,00	261.720,05	132.227,85	624.806,92	116.727,32	58,93%	50,52%	18,68%
Titolo VI - PARTITE DI GIRO -	5.702.000,00	3.243.775,04	3.209.072,73	1.696.009,05	392.527,55	56,89%	98,93%	23,14%
Totale delle Entrate	194.743.828,16	69.682.104,85	38.627.330,14	144.266.571,41	23.007.612,01	35,78%	55,43%	15,95%
SQUILIBRIO	0,00	26.373.117,47	11.089.746,37	-29.607.865,60	-3.725.466,03			
	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 -	41.721.235,81	27.564.517,41	21.679.797,71	56.087.670,47	7.213.654,49	66,07%	78,65%	12,86%
Titolo II - SPESE IN CONTO CAPITALE -	136.386.875,35	6.925.016,70	2.295.529,05	93.196.851,38	11.042.415,07	5,08%	33,15%	11,85%
Titolo III - ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI	10.933.717,00	5.575.678,23	762.209,04	22.522.021,54	7.893.465,23	51,00%	13,67%	35,05%
Titolo IV - PARTITE DI GIRO -	5.702.000,00	3.243.775,04	2.800.047,97	2.067.893,62	583.543,25	56,89%	86,32%	28,22%
	194.743.828,16	43.308.987,38	27.537.583,77	173.874.437,01	26.733.078,04	22,24%	63,58%	15,37%
PARTE CORRENTE								
Entrate - Uscite	122.189,00	11.150.115,51	-5.201.423,00	24.659.521,90	6.688.755,92			
PARTE CAPITALE								
Entrate - Uscite	-122.189,00	15.223.001,96	15.882.144,61	-53.895.502,93	-10.223.206,25			
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 2015 a pareggio, per Euro 194.743.828,16.
- Le entrate accertate ammontano ad euro 69.682.104,85 pari ad una percentuale del 35,78%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano ad euro 43.308.987,38 pari ad una percentuale del 22,24% sempre rispetto alle previsioni.
- Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per l'anno 2014 sono ancora consistenti. Se dal lato delle entrate abbiamo un piccolo miglioramento dell'8% degli accertamenti, per contro gli impegni sono diminuiti del 12%. L'azienda dal Bilancio di Previsione 2016 ha già provveduto ad una più attenta programmazione
- Le poste delle entrate del titolo II (altre entrate) rilevano un accertamento rispetto alla previsione del 92,52% in netto miglioramento rispetto al 79,6 dell'anno precedente
- Le poste delle entrate del titolo III (Entrate da alienazione di beni patrimoniali) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 51,24 in diminuzione rispetto all'anno precedente che rilevava l'83,6%.
- Le poste delle entrate che maggiormente non hanno riscontro tra previsionale ed accertato sono le entrate del titolo IV (Entrate in c/capitale) che a fronte di una previsione di 136.677.475,47 di euro si riesce ad accertarne solo 22.299.113,88 pari al 16,32% comunque superiori all'anno precedente che riportava solo il 4,14% che più analiticamente possiamo elencare:
 - i trasferimenti dallo Stato (categoria 13) che, su una previsione di 81,9 milioni di euro, sono stati accertati solo 11,2 milioni (13,67%) superiore di gran lunga al 2,4 dell'anno precedente;
 - i trasferimenti dalla Regione (categoria 14) che, su una previsione di 54,7 milioni di euro, sono stati accertati 11 milioni (20,11%) anche qui con un netto miglioramento rispetto al 4,2% dell'anno precedente;
- 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 136 milioni di euro previsti sono stati



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

impegnati circa 7 milioni di euro pari al 5,08% in netta diminuzione anche rispetto all'anno precedente che riportava il 12%. Queste diminuzioni corrispondono, quasi totalmente alla categoria 10 (acquisizione di beni in uso durevole ed opere immobiliari) a fronte di 135 milioni di euro previsti sono stati impegnati solo 6 milioni (4,4%)

- Nel titolo III (rimborso di prestiti), nella categoria 15 (rimborsi di mutui) l'impegnato è pari ad euro 32 mila circa su un previsionale di 52 mila euro pertanto il 61%.

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 circa 195 milioni di Bilancio di previsione in entrata ed uscita ci ritroviamo con 39 milioni di entrate incassate pari a circa il 20% e 27,5 milioni di uscite pagate pari a poco più del 14%.

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 (altre entrate) nella categoria 5 (entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi) a fronte di 1,2 milioni accertati si incassano 0.6 milioni di euro circa il 50%, comunque migliorativo rispetto al 37% dell'anno 2014 Nella categoria 6 (redditi e proventi patrimoniali) dove trovano riscontro i canoni di locazione a fronte di 30 milioni di euro previsti e 34 accertati sono stati incassati solo 14 milioni poco più del 41% in miglioramento rispetto al 28% 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 136 milioni circa previsti, 22 milioni accertati per arrivare a 15 milioni incassati poco più del 68% di quelli accertati ma solo l'11% di quello previsto. Anche se in netto miglioramento rispetto all'anno precedente, 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 82 milioni, accertati 11 milioni e riscossi 8 milioni (72% sull'accertato e 10% sul previsto), un piccolo



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

miglioramento nell'accertamento ma un peggioramento nella riscossione.

I trasferimenti della Regione (categoria 14) previsti 54,7 milioni, accertati 11 milioni e riscossi 6,2 milioni (56% sull'accertato e solo il 11% sul previsto).

- nel titolo V (accensione di prestiti) a fronte di un 59% di accertamenti rispetto alla previsione si scende al 50% 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 7 milioni di euro sono stati pagati 2 milioni di euro corrispondenti a circa il 28% che scende però al 1,69% 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 5,9 milioni di euro impegnati sono stati pagati solo 1,5 milioni (25%)
- Nel titolo III, nella categoria 17 (estinzione debiti diversi) e precisamente al capitolo 31703 a fronte di impegni per euro 5 milioni abbiamo pagamenti per soli 286 mila pari a circa 5,7%.



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

Analisi delle principali poste

a) Entrate di parte corrente

Le entrate accertate nell'anno 2015, presentano i seguenti scostamenti rispetto a quelle accertate nell'anno 2014:

	<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>

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 34.055.457,69 a fronte di previsioni per 28.782.166,81. L'accertamento superiore alla previsione iniziale è dovuta al fatto che la previsione è stata stimata sulla base dei valori storici mentre, il territorio di Cagliari ha operato nell'anno 2015 ricalcoli di canoni per anni precedenti e per l'esercizio di riferimento, a seguito dell'acquisizione massiva dei dati reddituali dell'utenza, generando accertamenti di competenza notevolmente superiori alle previsioni.

Tale situazione viene rappresentata anche dal punto di vista economico ed evidenziata nella Nota Integrativa nella parte dei proventi ed oneri straordinari;

- dei 34.055.457,69 accertati sono stati riscossi 13.492.592,73 con crediti da riscuotere per la sola competenza 2015 pari ad euro 20.562.864,96;



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

- 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 2015 ad euro 68.890.237,96, sono stati riscossi, in base alla contabilità finanziaria rilevata, per euro 12.116.959,46 con un residuo credito per anni precedenti pari ad euro 56.773.278,50;

- l'ammontare dei crediti globali relativi ai canoni di locazione al 31/12/2015, pertanto, ammontano ad euro 77.336.143,46.

- Il totale dei crediti per oltre 77 milioni di euro potrebbe ridursi dell'ammontare di 29.976.703,43 milioni giacenti nei conti correnti postali che non sono stati ancora trasferiti nella contabilità generale dell'Agenzia.

Osservazioni in merito

L'Organo di revisione, come già evidenziato nella relazione al Consuntivo 2014, 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 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015	
Previsione	€ 4.166.100,00		€ 6.419.533,05		€ 7.309.152,97		€ 9.063.958,00	
Accertamento	€ 1.950.665,46	47%	€ 588.541,09	9%	€ 1.755.005,52	24%	€ 1.194.696,58	13%
Riscossione	€ 362.950,43	19%	€ 419.053,35	71%	€ 617.569,63	35%	€ 567.895,08	48%

L'Organo di revisione osserva che, se da un punto di vista della previsione si è incrementato l'ammontare, per quanto concerne l'accertato rispetto alla previsione iniziale c'è stata una contrazione che evidenzia il mancato raggiungimento degli obiettivi o un'impostazione errata della previsione e rispetto al 2014 si è verificata anche un dimezzamento della 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 2014</i>	<i>Rendiconto 2015</i>
<i>Titolo III - Entrate per alienazione beni patrimoniali</i>		
Categoria 9 - Alienazione di Immobili e diritti reali	4.940.227,53	4.786.872,86
Categoria 10 - Alienazione di immobilizzazioni tecniche		2.000,00
Categoria 12 - riscossione di crediti ed anticipazioni	2.881.490,88	373.990,10
<i>Totale titolo III</i>	<i>7.821.718,41</i>	<i>5.162.862,96</i>
<i>Titolo IV - trasferimenti in conto capitale</i>		
Capitolo 13 - trasferimenti dallo Stato	1.646.925,31	11.210.169,55
capitolo 14 - trasferimento dalle regioni	1.807.038,37	11.088.944,33
categoria 15- trasferimento da Comuni e prov.	1.059.119,10	
<i>Totale titolo IV</i>	<i>4.513.082,78</i>	<i>22.299.113,88</i>
<i>Titolo V - accensione di prestiti</i>		
categoria 18 - Assunzione altri debiti finanziari	311.294,19	261.720,05
<i>Totale titolo V</i>	<i>311.294,19</i>	<i>261.720,05</i>
<i>Totale entrate in conto capitale</i>	<i>12.646.095,38</i>	<i>27.723.696,89</i>

Le entrate accertate nell'anno 2015 sono *aumentate* di Euro 15.077.601,51 rispetto a quelle dell'esercizio 2014 per i seguenti motivi:

- a) un incremento per quanto riguarda i trasferimenti dello Stato e della Regione per un totale di euro 18.845.150,20;
- b) un decremento per alienazione di immobili e diritti reali per euro 153.354,67;
- c) un decremento per la riscossione di crediti ed anticipazioni per euro 2.507.500,78
- d) un decremento per trasferimenti da Comuni e Provincia di euro 1.059.119,10;



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

e) un decremento per assunzioni altri debiti finanziari di euro 49.574,14

Entrate per alienazione beni patrimoniali

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

	Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015	
Previsione	€ 12.769.412,50		€ 9.784.090,20		€ 6.669.880,93		€ 10.076.827,88	
Accertamento	€ 7.650.116,13	60%	€ 6.839.973,17	70%	€ 4.940.226,53	74%	€ 5.162.862,96	51%
Riscossione	€ 4.527.979,43	59%	€ 3.730.711,87	55%	€ 3.754.734,44	76%	€ 3.605.666,62	70%

L'Organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un incremento rispetto agli anni 2013 e 2014, per quanto concerne l'accertato rispetto all'ammontare previsto c'è stato un peggioramento rispetto agli anni precedenti ed anche la percentuale di riscossione rispetto all'accertato ha avuto un peggioramento rispetto al 2014.

Trasferimenti dallo Stato e dalla Regione e dai Comuni e Provincia

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

	Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2014	
Previsione	€ 127.865.094,50		€ 121.962.856,98		€ 109.044.036,69		€ 136.677.475,47	
Accertamento	€ 27.416.092,33	21%	€ 11.447.164,14	9%	€ 4.513.082,78	4%	€ 22.299.113,88	16%
Riscossione	€ 2.648.574,18	10%	€ 3.873.622,67	34%	€ 2.412.856,16	53%	€ 15.201.988,23	68%

L'Organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un incremento di circa 27,5 milioni di euro rispetto all'anno 2014, per quanto concerne l'accertato rispetto all'ammontare previsto c'è stato un netto miglioramento rispetto agli ultimi due anni precedenti aumentando dal 9% di accertato nell'anno 2013 e 4% nell'anno 2014, al 16% nell'anno 2015



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:

VOCI	Consuntivo 2015	Consuntivo 2014
Spese titolo primo		
Spese per gli organi dell'Ente	165.783,12	329.455,57
Oneri per il personale in attività	11.142.366,44	12.290.887,42
Oneri per il personale in quiescenza	0,00	3.380,34
Acquisto beni di consumo e servizi	2.030.596,36	2.312.336,52
Spese per prestazioni istituzionali	9.046.209,51	10.326.491,37
Oneri finanziari	7.451,65	10.009,83
Oneri tributari	4.301.783,06	10.653.155,15
Poste correttive e compensative di entrate corr.	870.327,27	818.353,48
Spese non classificabili in altre voci	0,00	0,00
Totale Titolo I	27.564.517,41	36.744.069,68
Totale Spese Correnti	27.564.517,41	36.744.069,68

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 2013	Rendiconto 2014	Rendiconto 2015
Oneri per il personale in attività	11.237.340,55	12.290.887,42	11.142.366,44
Oneri per il personale in quiescenza	29.159,95	3.380,34	0,00
Totale spese di personale	11.266.500,50	12.294.267,76	11.142.366,44
Spese correnti	27.887.106,74	36.744.069,68	27.564.517,41
Incidenza % su spese correnti	40,40%	33,46%	40,42%

L'Organo di revisione 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 818.761,23 relativi a rimborso personale comandato e cariche politiche che sono state imputate nei capitoli di entrata e da aggiungere Euro 9.000,00 relativi a spese per salute e sicurezza nei luoghi di lavoro che non sono stati inseriti tra gli oneri per il personale.

Quindi ai fini del calcolo del rispetto del tetto, il totale delle spese per il personale ammonta ad Euro 10.332.605,21 pari al **37,49%** delle spese correnti



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

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 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.

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

SPESA DEL PERSONALE	importo
RETRIBUZIONI PERSONALE DIPENDENTE	5.247.392,62
RETRIBUZIONE TABELLARE DIRIGENTI	530.832,17
RETRIBUZIONE POSIZIONE DIRIGENTI	456.804,96
SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	29.352,53
BUONI PASTO	121.816,24
STRAORDINARIO	14.509,47
DIARIE E TRASFERTE	11.279,89
CONTRIBUTI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI	1.830.238,47
ASSEGNI FAMILIARI	18.970,24
FONDO PER LA RETRIBUZIONE DI POSIZIONE	378.698,04
PERSONALE COMANDATO	857.051,47
FONDO PER LA RETRIBUZIONE DI RISULTATO	477.645,24
ACC. FONDO TFR C/TERZI	583.239,20
RETRIBUZIONI DI RENDIMENTO	444.184,06
FONDO ART. 18	134.751,84
ONORARI PER LEGALI INTERNI	5.600,00
CONVENZIONE SALUTE E SICUREZZA LUOGHI DI LAVORO	9.000,00
RIMBORSO PERSONALE COMANDATO E CARICHE POLITICHE	-818.761,23
TOTALE COSTO DEL PERSONALE	10.332.605,21

Personale al 31 dicembre

	2013	2014	2015
Dirigenti a tempo indeterminato	20	19	18
Dirigenti a tempo determinato	0	0	0
Lavoratori a tempo indeterminato	176	175	173
Lavoratori a tempo determinato			
Totale dipendenti	196	194	191
Costo medio	57.482,15	63.372,51	54.097,41



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

Spese per gli organi dell'Ente

	Rendiconto 2013	Rendiconto 2014	Rendiconto 2015
Spese amministratori	310.276,75	293.455,57	125.783,12
Spese Collegio Sindacale	140.000,00	36.000,00	40.000,00
Totale spese organi dell'Ente	450.276,75	329.455,57	165.783,12
Spese correnti	27.887.106,74	36.744.069,68	27.564.517,41
Incidenza % su spese correnti	1,61%	0,90%	0,60%

Spese per prestazioni istituzionali

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

	Esercizio 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015	
Previsione	€ 9.499.216,20		€ 12.243.446,20		€ 11.915.113,97		€ 9.590.216,79	
Impegno	€ 8.178.652,33	86%	€ 11.187.899,62	91%	€ 10.326.491,37	87%	€ 9.046.209,51	94%
Pagamento	€ 3.866.194,07	47%	€ 5.134.823,54	46%	€ 5.178.805,63	50%	€ 5.384.364,95	60%

Oneri tributari

Le spese per oneri tributari diminuiscono da euro 10.653.155,15 dell'anno 2014 ad euro 4.301.783,06 dell'anno corrente con una differenza di circa 6 milioni di euro.

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

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, compreso il Comune di Cagliari, 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 2012		Esercizio 2013		Esercizio 2014		Esercizio 2015	
Previsione	€ 133.190.907,90		€ 128.094.538,97		€ 109.528.676,65		€ 134.952.855,39	
Impegno	€ 36.460.221,39	27%	€ 26.517.981,08	21%	€ 12.422.415,89	11%	€ 5.972.780,01	4%
Pagamento	€ 4.130.008,60	11%	€ 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, calato ulteriormente nell'anno 2015, invita l'azienda ad una più precisa attività di programmazione..



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 2015 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2014.

Sono presenti delle differenze dovute al riaccertamento straordinario 2014 imputato poi al 1 Gennaio 2015 dopo l'approvazione del consuntivo 2014 e si evidenziano qui sotto:

<i>Entrate</i>	<i>Residui al 31/12/2014</i>	<i>Residui al 01/01/2015</i>	<i>Differenza</i>
<i>Titolo I</i> Entrate da trasferimenti correnti	44.300,97	17.234,62	27.066,35
<i>Titolo II</i> Altre entrate	83.426.993,58	80.729.957,75	2.697.035,83
<i>Titolo III</i> Entrate per alienazione beni patrim.	4.834.662,00	4.791.612,92	43.049,08
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasferim. Conto capitale	59.246.819,80	56.406.950,15	2.839.869,65
<i>Titolo V</i> Accensione di prestiti	642.085,55	624.806,92	17.278,63
<i>Titolo VI</i> Partite di giro	1.773.236,77	1.696.009,05	77.227,72
<i>Totale Entrate</i>	149.968.098,67	144.266.571,41	5.701.527,26

<i>Spese</i>	<i>Residui al 31/12/2014</i>	<i>Residui al 01/01/2015</i>	<i>Differenza</i>
<i>Titolo I</i> Spese correnti	56.899.472,26	56.087.670,47	811.801,79
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	97.640.753,95	93.196.851,38	4.443.902,57
<i>Titolo III</i> Estinzione mutui e anticipazioni	23.518.075,32	22.522.021,54	996.053,78
<i>Titolo IV</i> Partite di giro	2.130.351,26	2.067.893,62	62.457,64
<i>Totale Spese</i>	180.188.652,79	173.874.437,01	6.314.215,78

Per quanto riguarda i residui attivi l'azienda ha proceduto allo storno per euro 5.701.527,26 mentre per i residui passivi si è provveduto ad uno storno di euro 6.314.215,78

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	17.234,62	15.577,55	1.657,07	173.133,79	171.476,72
Titolo II	80.729.957,75	13.886.832,86	66.843.124,89	88.907.906,38	22.064.781,49
Titolo III	4.791.612,92	1.081.623,52	3.709.989,40	5.267.185,74	1.557.196,34
Titolo IV	56.406.950,15	7.514.323,21	48.892.626,94	55.989.752,59	7.097.125,65
Titolo V	624.806,92	116.727,32	508.079,60	637.571,80	129.492,20
Titolo VI	1.696.009,05	392.527,55	1.303.481,50	1.338.183,81	34.702,31
Totale	144.266.571,41	23.007.612,01	121.258.959,40	152.313.734,11	31.054.774,71

Residui passivi

Gestione	Residui iniziali	Residui pagati	Residui da riportare	Totale residui	Residui di competenza
Titolo I	56.087.670,47	7.213.654,49	48.874.015,98	54.758.735,68	5.884.719,70
Titolo II	93.196.851,38	11.042.415,07	82.154.436,31	86.783.923,96	4.629.487,65
Titolo III	22.522.021,54	7.893.465,23	14.628.556,31	19.442.025,50	4.813.469,19
Titolo IV	2.067.893,62	583.543,25	1.484.350,37	1.928.077,44	443.727,07
Totale	173.874.437,01	26.733.078,04	147.141.358,97	162.912.762,58	15.771.403,61

L'entità dei residui attivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 152.313.734,11 di cui 121.258.959,40 dalla gestione residui e 31.054.774,71 dalla gestione di competenza.

Tenuto conto che tra il totale dei residui attivi solo circa 31 milioni sono quelli derivati dalla competenza e che dei 144 milioni di residui di anni precedenti sono stati incassati circa 23 milioni l'ammontare residuo degli anni precedenti continua ad essere consistente e per molti residui persiste l'anzianità

Residui attivi dal 1988 al 2000	Euro	4.921.060,01
Residui attivi dal 2001 al 2010	Euro	51.797.402,10
Residui attivi dal 2011 al 2014	Euro	64.540.497,30
Residui attivi dell'anno 2015	Euro	31.054.774,71

L'entità dei residui passivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 162.912.762,58 di cui 147.141.358,97 dalla gestione residui e 15.771.403,61 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.



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

Residui passivi dal 1988 al 2000	Euro	18.724.436,48
Residui passivi dal 2001 al 2010	Euro	58.979.249,55
Residui passivi dal 2011 al 2014	Euro	69.437.672,94
Residui passivi dell'anno 2015	Euro	15.771.403,61



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:

	2015	2014	2013
A Proventi della gestione	30.629.557,00	31.736.467,00	32.239.747,00
B Costi della gestione	36.589.309,00	41.058.734,00	38.155.459,00
Risultato della gestione	-5.959.752,00	-9.322.267,00	-5.915.712,00
C Proventi (+) ed oneri (-) finanziari	603.598,00	851.180,00	1.261.658,00
E Proventi (+) ed oneri (-) straordinari	6.084.144,00	403.330,00	-1.565.559,00
Risultato prima delle imposte	727.990,00	-8.067.757,00	-6.219.613,00
Imposte sul reddito	-565.929,00	-1.009.408,00	-635.591,00
Utile (Perdita) dell'esercizio	162.061,00	-9.077.165,00	-6.855.204,00

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 2015 si rileva :

il risultato della gestione per euro – 5,9 milioni, in diminuzione rispetto all'anno precedente di circa 3,4 milioni è motivato, principalmente, dai seguenti elementi:

una diminuzione dei ricavi a causa sostanzialmente dei minori Corrispettivi per prestazioni di servizi per euro 1,4 milioni ed un piccolo incremento di 0.3 milioni di euro per proventi vari;

una diminuzione dei costi della gestione pari ad euro 4,5 milioni che principalmente è sintetizzata nelle seguenti voci di costo:

per servizi – 0.3 milioni

per il personale – 1,6 milioni

per oneri diversi di gestione – 2,6 milioni principalmente dovuti alla diminuzione delle imposte ICI/IMU per 3,6 milioni, un incremento delle perdite su crediti per 1,3 milioni



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

una gestione finanziaria caratterizzata da un risultato pari ad euro 603.598 dovuto agli interessi bancari e postali attivi (€ 265.187) e ad interessi da utenti per dilazione dei debiti e mora (€ 345.827) dedotti interessi passivi su mutui ed altri oneri finanziari (€ -7.416).

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 2014	Anno 2015
4.657.362	4.642.548

I proventi e gli oneri straordinari pari ad euro 6.084.144, con un incremento di 5,6 milioni di euro rispetto all'anno precedente, si riferiscono a proventi straordinari per euro 9.506.309 e oneri straordinari per euro 3.422.165.

La parte straordinaria del conto economico rileva tra i proventi sopravvenienze attive per 9,4 milioni di euro e sopravvenienze passive per 3,2 milioni;

Le variazioni incrementative nelle "Altre sopravvenienze attive" e nelle "Altre sopravvenienze passive" sono prevalentemente riconducibile al ricalcolo dei canoni di locazione operato dal servizio territoriale di Cagliari, che ha determinato conguagli su canoni di anni precedenti, a seguito dell'acquisizione massiva dei dati reddituali dell'utenza, dall'Agenzia delle Entrate. Altre minori cifre sono dovute a rettifiche di precedenti errate imputazioni contabili.

Il risultato della parte straordinaria ha influito notevolmente sul risultato di esercizio. Infatti ha prodotto un utile prima delle imposte pari ad euro 727.990 con relative imposte di esercizio pari ad euro 565.929 con utile netto finale di euro 162.061.



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 31/12/2015 e le variazioni rispetto all' anno precedente sono così riassunti:

Attivo	31/12/2014	31/12/2015
Immobilizzazioni immateriali	135.258	101.648
Immobilizzazioni materiali	599.663.482	636.371.687
Immobilizzazioni finanziarie	15.518.456	44.470.981
Totale immobilizzazioni	615.317.196	680.944.316
Rimanenze	183.444	117.547
Crediti	109.100.627	120.100.840
Altre attività finanziarie		
Disponibilità liquide	125.425.462	132.966.175
Totale attivo circolante	234.709.533	253.184.562
Ratei e risconti	106.014	95.862
Totale dell'attivo	850.132.743	934.224.740
Conti d'ordine	53.455.242	56.348.040
Passivo	31/12/2014	31/12/2015
Patrimonio netto	679.364.493	732.151.769
Fondo per rischi ed oneri	7.738.957	7.109.152
Trattamento fine rapporto	3.153.294	2.801.167
Debiti di finanziamento	771.602	739.825
Debiti di funzionamento	159.091.713	191.415.769
Totale debiti	159.863.315	192.155.594
Ratei e risconti	12.684	7.058
Totale del passivo	850.132.743	934.224.740
Conti d'ordine	53.455.242	53.455.242



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

La verifica degli elementi patrimoniali al 31.12.2015 ha evidenziato:

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 615.317.196 del 2014 ad euro 680.944.316 del 2015 con una variazione positiva di euro 65.627.120.

Rispetto all'anno precedente dove alcuni immobili di provenienza statale del Distretto di Sassari, contrariamente alla norma generale, venivano valutati applicando la rendita catastale, 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 31.12.2015 pari ad euro 120.100.840 con un incremento rispetto al 2014 di euro 11.000.213.

Disponibilità liquide

La consistenza del saldo patrimoniale al 31.12.2015 delle disponibilità liquide è pari ad Euro 132.966.175. A tale importo va aggiunta la liquidità presso la Banca d'Italia che è stata imputata per Euro 50.347.672 nel conto crediti e per Euro 10.173.824 nei conti d'ordine.

Patrimonio netto

La variazione del netto patrimoniale s'incrementa per aumento di capitale per 52.625.214, per euro 162.061 utile d'esercizio 2015 e si decrementa per la perdita di esercizio 2014 di euro 9.077.165

Debiti di finanziamento

Per tali debiti è stata verificata la corrispondenza tra:

- il saldo patrimoniale al 31/12/2015 dei debiti residui in conto capitale dei prestiti in essere e precisamente il totale dei Mutui rileva una diminuzione rispetto all'anno 2014 di euro 31.777



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

- 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 31.763,37.



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

RELAZIONE DEL COMMISSARIO AL CONSUNTIVO 2015

L'organo di revisione da atto che l'attività del Commissario , come esplicitata nella relazione è stata incentrata soprattutto al recupero delle situazioni pregresse quali :

- aggiornamento della contabilità e redazione dei consuntivi 2013,2014 e 2015
- allineamento delle procedure per la valutazione del Patrimonio nei vari distretti con stesura dell'inventario aggiornato;
- attività di recupero di crediti di anni pregressi con ricalcolo dei canoni relativi alle annualità 2010 e 2011 per adeguamento dello stesso ai redditi degli inquilini;
- riduzione delle imposte pagate ai Comuni per applicazione delle agevolazioni ai fabbricati aventi caratteristica di alloggio sociale.



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
- all'adozione di un sistema contabile per le rilevazioni finanziarie, 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;

Considerata la perdurante situazione di incertezza dei residui, il Collegio 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 e 2014 alle quali si rimanda, sottolinea che:

- anche la gestione dell'esercizio 2015 non sia immune da critiche, comprovato dal fatto che solo ora si sta approvando il Consuntivo 2015;
- 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 2015

Invita l'Amministratore Unico

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

Sassari, 19/01/2017

L'ORGANO DI REVISIONE

Handwritten signatures of the revision organ members