



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



azienda regionale per l'edilizia abitativa

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

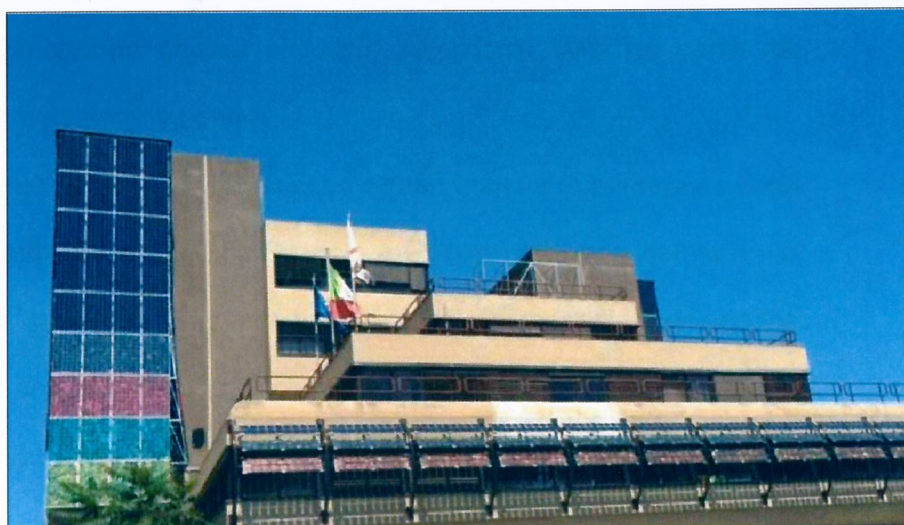
sede in Cagliari - Via Cesare Battisti 6

Codice fiscale e N. Iscrizione Registro Imprese 03077790925

Partita IVA: 03077790925 - N. REA: 244783

BILANCIO CONSUNTIVO 2016

Relazione dell'Amministratore Unico





Sede in Via Cesare Battisti n. 6 – 09123 CAGLIARI
Codice Fiscale e Partita IVA 03077790925

RELAZIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO 2016

La presente relazione ha per oggetto la sintetica presentazione e commento delle risultanze del Bilancio Consuntivo di AREA per l'esercizio 2016.

La sottoscritta Amministratore Unico è in carica dal 9/01/2017 per effetto della nomina stabilita con Decreto del Presidente della Regione n.1 su conforme deliberazione della Giunta Regionale n.70/35 del 29.12.2016 e che dunque si trova a dover adempiere ad un dovere previsto dalle norme contabili sulla base delle attestazioni e dei documenti a corredo del Bilancio Consuntivo 2016 preparati dal Servizio Bilancio e Programmazione di AREA.

Il presente documento contabile giunge ad approvazione in una condizione temporale pressochè canonica e all'interno di un processo ancora incompiuto di trasformazione e riorganizzazione di Area che non ha di certo favorito la circolazione dei dati contabili e un'omogenea quanto affidabile rendicontazione da parte dei diversi uffici deputati alla loro elaborazione.

A seguito della nomina di diversi Commissari straordinari si è perseguita negli anni trascorsi una forte attività del Servizio Bilancio e Programmazione dell'Azienda volta essenzialmente alla accelerazione procedimentale nei processi di approvazione dei documenti contabili che scontavano un significativo ritardo e che incidevano negativamente anche nei processi di innovazione e di informatizzazione dell'Azienda.



In questa fase si è tenuto un forte raccordo operativo e organizzativo fra Organo di indirizzo politico, Direzione Generale, Servizio Programmazione e Bilancio e Collegio dei Sindaci Revisori, proprio con l'obiettivo di evitare e al bisogno superare, le diverse difficoltà organizzative e documentali che avessero potuto intralciare la regolarizzazione delle tempistiche di approvazione dei Bilanci consuntivi.

Non può essere disconosciuto peraltro che il C.d.A. di AREA è stato sciolto dalla Giunta Regionale con Delibera n. 35/25 del 12/9/2014 proprio a causa dell'accertamento di inadempienze e criticità nel settore dell'inventario, del riaccertamento dei residui, del mancato avvio del controllo di gestione ed altri aspetti quasi tutti riconducibili ad anomalie nel sistema organizzativo dell'Azienda ed è dunque in questi rami dell'Amministrazione che si sono indirizzati i maggiori sforzi e stimoli.

Nello specifico del Bilancio Consuntivo 2016 in esame, le principali difficoltà si sono manifestate nella sua parte economico-patrimoniale, stante l'assoluta rilevanza di tale documento contabile ai fini della redazione delle dichiarazioni fiscali dell'Azienda. La complessità della normativa civilistica e fiscale, con i relativi continui adeguamenti succedutisi negli ultimi anni, hanno peraltro comportato, in presenza delle carenze organizzative soprammenzionate ed in assenza di alcuni fondamentali documenti quali l'inventario dei beni immobili di proprietà dell'Ente, l'accumularsi di ritardi nell'approvazione definitiva dei conti consuntivi.

Ad ogni buon fine si evidenzia, per l'anno in esame, un risultato della gestione "caratteristica" dell'Azienda pari a € - 3.462.647, sostanzialmente legato al fatto che, l'azione di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi svolto ha determinato un disallineamento del rapporto crediti e debiti a causa di un mutato quadro normativo a cui fare riferimento ed in esito all'esecuzione di alcune sentenze che hanno sancito risarcimenti legati alle attività costruttive.



Sul fronte dei ricavi si riscontra un ammontare delle vendite e delle prestazioni di servizi pari a € 26.115.566 che costituisce circa l'80% dell'intero valore della produzione.

Per quanto attiene invece i "costi di produzione" (stimati in 731.155 euro), si registra un lieve aumento delle spese per i servizi rispetto all'esercizio precedente derivante da una forte impennata delle spese e delle consulenze legali (valutate in 1.712.299 euro).

Le quote annuali di ammortamento sono risultate sostanzialmente stabili.

Il risultato di esercizio e conseguentemente il risultato di gestione, è stato influenzato:

a) dalle variazioni derivanti dai residui attivi e passivi a seguito del loro riaccertamento ordinario e rideterminazione dei debiti e dei crediti;

b) dai contenziosi che hanno determinato la soccombenza dell'Azienda.

Il risultato complessivo comunque, per effetto della ripresa fiscale sui conti aziendali ha comportato un utile fiscale pari ed euro 1.455.033.

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 745.962.546 (€ 732.151.769 nel precedente esercizio).

Con l'approvazione del Bilancio Consuntivo 2016, si conclude sostanzialmente uno dei punti rilevanti dell'atto di scioglimento del Consiglio di Amministrazione e di gestione Commissariale dell'Azienda, che con delibera della Giunta Regionale n.35/25 del 12.9.2014, ha indicato fra le cause dei provvedimenti straordinari assunti, i gravi ritardi nell'approvazione dei consuntivi, il mancato adeguamento della gestione finanziaria aziendale ai nuovi criteri della contabilità armonizzata, la assenza di una configurazione patrimoniale corretta e riscontrabile.

A tutti questi elementi è stato data risposta, seppur parziale in qualche caso, nell'arco della gestione avviata dall'Assessore ai Lavori Pubblici con la citata delibera della Giunta.

L'approvazione del Bilancio Consuntivo 2016 ripropone Area in un contesto di corretta gestione finanziaria e la indirizza ad un progressivo allineamento della



gestione economica patrimoniale secondo i criteri generali assunti dalla Amministrazione Regionale.

Si rammenta in questa sede che l' Azienda è Ente Pubblico Economico, così come riformato prima con legge Regionale 12/2006 e poi con legge Regionale 22/2016 è assoggettato alle disposizioni di cui al D.lgs.vo 118/2011.

I dati sopra richiamati e gli atti di riforma strutturali che principalmente si riferiscono a nuove forme contabili in fase di attuazione, lasciano sperare che negli esercizi successivi, possano strutturarsi le tendenze evidenziate, incrementate da un nuovo impulso al più efficace coordinamento dell'attività del Servizio Bilancio, della dotazione di sistemi informatici e del controllo di gestione che consentano un monitoraggio della gestione economico-patrimoniale unitamente ad una riqualificazione della spesa obbligatoria suscettibile ancora di positivi interventi di razionalizzazione.

Si ritiene comunque rilevante che in un arco contenuto di tempo si sia potuto procedere alla approvazione dei Consuntivi 2013, 2014, 2015 e 2016 mentre gli uffici già stanno provvedendo alla definizione sempre più puntuale e coerente con i principi del Bilancio armonizzato ad implementare e porre a regime in Area le procedure connesse ai nuovi sistema contabili unificati della Regione Sardegna.



L'Amministratore Unico

D^{ssa} Maria Giovanna Porcu