



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

Verbale del 30 Luglio 2018

RELAZIONE SUL RENDICONTO 2017

Il Collegio dei revisori ha iniziato l'analisi della documentazione in Sassari presso lo studio del dott. Pingerna in data 09, 16 e 23 Luglio per predisporre la relazione al Consuntivo 2017.

Sono presenti i signori Pingerna Mario, Carroni Giovanna Maria ed in collegamento telefonico il signor Roberto Cabras

~~Il Collegio Sindacale a seguito della documentazione acquisita, via pec, in data 28, 29 giugno 2018 e 4 e 16 Luglio 2018; e precisamente:~~

- 1) documentazione riguardante il contenzioso
- 2) Conto Consuntivo 2017
- 3) Nota integrativa
- 4) Bilancio economico patrimoniale 2017
- 5) Relazione del Commissario
- 6) Indicatori rendiconto 2017
- 7) ammortamenti 2017
- 8) Tabella avanzo al 31.12.2017
- 9) Consuntivo sintetico 2017
- 10) FCDE consuntivo 2017
- 6) Elenco dei residui attivi e passivi
- 7) Inventario dei beni mobili 2017
- 8) Spesa del personale 2017
- 9) Inventario del patrimonio locato
- 10) Conto del Tesoriere, Banca d'Italia e conti correnti dell'Azienda al 31.12.2017

Approva

l'allegata relazione sulla proposta del rendiconto della gestione 2017 dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Sassari li 30/07/2018

L'organo di revisione

Mario Pingerna
Roberto Cabras
Giovanna Carroni



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

Relazione del Collegio Sindacale

- Rendiconto Finanziario al 31/12/2017
- Bilancio UE 2017

Il Collegio Sindacale

Pingerna Mario

Carroni Giovanna Maria

Cabras Roberto



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

INTRODUZIONE

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

Ricevuti, in data 28, 29 giugno 2018 e 4 e 16 Luglio 2018, lo schema del rendiconto per l'esercizio 2017 ed i relativi seguenti allegati obbligatori di cui al regolamento di contabilità:

- Bilancio UE 2016
- Nota integrativa
- Bilancio Consuntivo 2017
- Relazione sulla gestione

Acquisiti

- Tabelle comparative riassuntive del Bilancio di Previsione 2017
 - 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
- ◆ 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:



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

- ♦ vista la Legge regionale 02 Agosto 2006 n. 11

l'ente nell'anno 2017, ha adottato il seguente sistema di contabilità: *doppio sistema contabile - con rilevazione della contabilità economico-patrimoniale parallela a quella finanziaria*;

come per gli anni precedenti s'invita l'azienda:

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

TENUTO CONTO CHE

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

TUTTO CIO' PREMESSO SI ESAMINANO

i risultati sul rendiconto per l'esercizio 2017.

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 31/12/2017 del conto del tesoriere Banco di Sardegna risulta così determinato:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2017			125.998.115,64
Riscossioni	24.626.426,51	39.928.821,00	64.555.247,51
Pagamenti	16.778.789,21	31.158.641,57	47.937.430,78
Fondo di cassa al 31 dicembre 2017			142.615.932,37

Il fondo di cassa al 31.12.2017 come da prospetto precedente corrisponde al conto del tesoriere Banco di Sardegna.

La situazione di cassa generale al 31.12.2017 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.:

C/ORDINARIO n. 70083835	47.699.702,00	Non Vincolato
FONDI ALIEN. ALL. L.560 N. 70083836	16.242.778,80	vincolato
FONDI DECR. ASS. 55 N. 70094440	3.788.877,62	Vincolato
C/Fondi CER N. 70094464	1.784.292,54	Vincolato
C/ L.513_1977 Art.25 N. 70094497	703.007,31	Vincolato

RIALLOC. UFF. MIN. DIFESA N. 70194800	190,16	Vincolato
Riqualficaz. La Maddalena n. 70194747	130.532,22	Vincolato
C/Iglesias c/c 70314117	958.585,57	Vincolato

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO:

C/evidenza A.T.I. bancaria	71.297.492,95	Vincolato per euro 23.608.264,22
Operazioni bancarie BNL postergate	10.473,11	

Totale 142.615.932,28

POSTE ITALIANE

c/c n. 2097 Cagliari	1.546.252,53
c/c. n. 7070 Sassari	793.882,96
c/c. n. 10701092 Oristano	275.913,66
c/c. n. 10904076 Sassari	146.609,61
c/c. n. 224071 Sassari	27.517,89
c/c n. 219089 Nuoro	737.428,99



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

c/c n. 1014181018 Carbonia 961.278,62

Totale c/c poste italiane 4.488.884,26

Reversali emesse 2017

contabilizzate 2018 1,267,50

Totale generale Disponibilità liquide 147.106.084,04

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		
BANCA D'ITALIA CONTO FONDIL.560 3222	39.744.175,24	vincolato
Totale euro	39.744.175,24	

DENARO E VALORI IN CASSA

L'ammontare di disponibilità liquide dei valori di cassa corrisponde ad Euro 11,00. I Fondi economici dei vari distretti riversano a fine anno il saldo presente in cassa.

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

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 2015	193.487.671,07	
Anno 2016	189.153.317,42	
Anno 2017	186.848.991,78	



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

come risulta dai seguenti elementi:

Accertamenti	(+)	94.854.166,55
Impegni	(-)	84.036.295,02
Totale avanzo (disavanzo) di competenza		10.817.871,53

così dettagliati:

		2017
Riscossioni	(+)	39.928.821,00
Pagamenti	(-)	31.158.641,57
Differenza	[A]	8.770.179,43
fondo pluriennale vincolato entrata applicato al bilancio	(+)	795.000,00
fondo pluriennale vincolato spesa	(-)	496.232,68
Differenza	[B]	298.767,32
Residui attivi	(+)	45.078.524,65
Residui passivi	(-)	52.381.420,77
Differenza	[C]	-7.302.896,12
Saldo avanzo/disavanzo di competenza		1.766.050,63
Utilizzo avanzo di amministrazione		9.051.820,90
Avanzo di competenza 2017		10.817.871,53

Dal consuntivo di competenza, come da tabella su indicata risulta che il bilancio presenta un avanzo di competenza di euro 10.817.871,53



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

La gestione della parte corrente, distinta dalla parte in conto capitale, integrata con l'applicazione a bilancio dell'avanzo / disavanzo derivante dagli esercizi precedenti, presenta per l'anno 2017 la seguente situazione:

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)	
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		125.998.115,64	
A) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)		795.000,00
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)		0,00
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)		36.772.294,48
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00
destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)		0,00
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti	(-)		26.983.616,09
DD) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)		0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale obbligazionari	(-)		0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			31.741,08
- di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013 e successive modifiche e rifinanziamenti)			0,00
Somma finale			10.551.937,31
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DAI PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI			
H) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti	(+)		0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00
specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)		0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00
specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)		0,00
dei prestiti	(+)		0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE (*)			10.551.937,31
P) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese di investimento entrata	(+)		0,00
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)		13.942.943,34
destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(-)		0,00
specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)		0,00
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)		0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine finanziarie	(-)		0,00
specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)		0,00
dei prestiti	(-)		0,00
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale	(-)		43.679.812,58
UU) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)		0,00
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)		0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale (variazioni att.)	(+)		21.435.112,92
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE			-8.301.756,32
Entrate Titolo 5.00 riduzioni attività finanziarie	(+)		29.342.576,94
Spese titolo 3.00 incremento attività finanziarie	(-)		7.907.464,02
Entrate titolo 5.01.01 Alienazioni di partecipazioni	(-)		13.942.943,34
Variazione attività finanziarie	(-)		21.435.112,92
EQUILIBRIO FINALE			2.250.180,99

c) Risultato di amministrazione

Il risultato d'amministrazione dell'esercizio 2017, presenta un avanzo di Euro 115.627.584,99 come



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

risulta dai seguenti elementi:

In conto			Totale
RESIDUI	COMPETENZA		
Fondo di cassa al 1° gennaio 2017			125.998.115,64
RISCOSSIONI	24.626.426,51	39.928.821,00	64.555.247,51
PAGAMENTI	16.778.789,21	31.158.641,57	47.937.430,78
Fondo di cassa al 31 dicembre 2017			142.615.932,37
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			
Differenza			142.615.932,37
RESIDUI ATTIVI	99.845.217,57	45.078.524,65	144.923.742,22
RESIDUI PASSIVI	111.662.134,42	52.381.420,77	164.043.555,19
FPV per spese correnti			496.232,68
FPV per spese in conto capitale			7.372.301,73
Avanzo (+) o Disavanzo di Amministrazione (-) al 31 dicembre 2017			115.627.584,99

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

Fondo crediti di dubbia esigibilità	34.710.592,95
Fondo Tfr	2.284.559,85
fondo contenziosi	45.110,80
Totale avanzo parte accantonata	37.040.263,60

Vincoli derivanti da leggi e da princ. Cont.	32.485.557,60
vincoli derivanti da trasferimenti	14.730.970,84
Totale avanzo parte vincolata	47.216.528,44

Totale avanzo parte disponibile	31.370.792,95
--	----------------------



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

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

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

	B	C	D	E	F	
A.R.E.A.	PREVISIONI asstate	Accertamenti competenza	reversali competenza	residui anni precedenti	reversali residui anni precedenti	C/B
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	795.000,00					
Utilizzo AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	9.051.820,90					
TITOLO II TRASFERIMENTI CORRENTI	356.000,00	369.097,35	369.097,34	506.143,30	270.000,00	103,679
TITOLO III ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	48.096.371,13	36.403.197,13	21.229.741,55	73.082.938,06	15.610.885,00	75,688
TITOLO IV ENTRATE C/CAPITALE -	39.602.593,10	13.942.943,34	9.677.460,57	32.863.078,78	8.199.152,71	35,2071
TITOLO V ENTRATE DA RIDUZ. ATTIVITA' FINANZ.	30.147.381,09	29.342.576,94	5.372.245,31	16.696.757,86	519095,79	97,3304
TITOLO VI ACCENSIONE DI PRESTITI	0,00	0,00	0,00	97.226,06	0,00	
TITOLO IX ENTRATE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.329.045,16	4.949.530,89	3.280.276,23	1.368.519,52	27.293,01	92,8784
Totale delle Entrate	133.378.211,38	85.007.345,65	39.928.821,00	124.614.663,58	24.626.426,51	63,7341
SQUILIBRIO	0,00	1.467.283,31	8.770.179,43	3.996.894,37	7.847.637,30	
	PREVISIONI asstate	impegni Competenza	mandati competenza	residui anni precedenti	mandati residui anni precedenti	
Riepilogo dei titoli USCITE						
TITOLO I SPESE CORRENTI	43.570.127,34	26.983.616,09	21.147.872,82	14.373.783,16	3.976.512,92	61,9315
TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE	73.247.138,88	43.679.812,58	6.834.021,06	49.548.535,69	11.916.679,05	59,6335
TITOLO III SPESE PER INCREM. ATTIVITA' FINANZ.	11.196.900,00	7.907.464,02	0,00	62.489.473,69	584.942,04	70,6219
TITOLO IV RIMBORSO DI PRESTITI	35.000,00	31.741,08	31.741,08	195.714,85	0,00	90,6888
TITOLO VI SPESE C/TERZI E PARTITE DI GIRO	5.329.045,16	4.937.428,57	3.145.006,61	2.004.050,56	300.655,20	92,6513
Totale delle Uscite	133.378.211,38	83.540.062,34	31.158.641,57	128.611.557,95	16.778.789,21	62,634
PARTE CORRENTE						
Entrate - Uscite	4.526.243,79	9.419.581,04	81.868,73	59.215.298,20	11.904.372,08	
PARTE CAPITALE						
Entrate - Uscite	14.729.064,69	8.333.497,40	8.183.943,74	62.576.661,53	3.783.372,59	
PARTITE DI GIRO						
Entrate - Uscite	0,00	12.102,32	135.269,62	635.531,04	273.362,19	
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 2017 a pareggio, per Euro 133.378.211,38.

Le entrate accertate ammontano ad euro 85.007.345,65 pari ad una percentuale del 63,73%, rispetto alle previsioni e le uscite impegnate ammontano ad euro 83.540.062,34 pari ad una percentuale del 62,63% sempre rispetto alle previsioni.

- Gli scostamenti tra previsionale ed accertato come per l'anno 2016 sono ancora consistenti per quanto concerne sia per le entrate che per le uscite. Per quanto concerne le entrate abbiamo un peggioramento rispetto allo scorso esercizio del 21,74% degli accertamenti, mentre, gli impegni sono migliorati del 17,16%. Si invita l'azienda ad una più attenta programmazione.
- Le poste delle entrate del titolo II (trasferimenti correnti) rilevano un accertamento rispetto alla previsione del 103,68%, pertanto, è stato accertato più di quanto previsto.
- Le poste delle entrate del titolo III (Entrate extratributarie) hanno un accertamento rispetto alla previsione pari a circa il 75,69%, pertanto, rispetto all'anno 2016 quanto accertato è stato inferiore rispetto alle previsioni.
- Le poste delle entrate del titolo IV (Entrate in c/capitale) che a fronte di una previsione di 39.602.593,10 di euro si riesce ad accertarne 13.942.943,34 pari al 35,207% decisamente inferiori all'anno precedente.
- Tra le uscite del titolo I (spese correnti) la percentuale tra l'impegno e quanto da previsione è pari al 61,93% con un miglioramento rispetto alla percentuale del 56,19% dello scorso anno.
- Tra le uscite, in particolar modo, le spese in conto capitale del titolo II hanno presentato un netto miglioramento tra le previsioni e l'impegno. Infatti a fronte di euro 73.247.138,88 previsti sono stati impegnati euro 43.679.812,58 pari al 59,63 rispetto allo scostamento pari al 21,76% dell'anno 2016.
- Nel titolo IV rimborso di prestiti, l'impegnato è pari ad euro 31.741,08 su un previsionale di euro 35.000,00 pertanto il 90,69%.



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

2) Scostamenti di competenza

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

Per quanto concerne le percentuali di incasso e pagamenti nell'anno di competenza il risultato finale è che da 133.378.211,38 di Bilancio di previsione in entrata ed uscita ci ritroviamo con 39.928.821,00 di entrate incassate pari a circa il 29,94% e 31.158.641,57 di uscite pagate pari al 23,36%, pertanto, si evidenziano ancora degli scostamenti significativi ed un peggioramento rispetto all'anno passato

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 III (entrate extratributarie) a fronte di euro 36.403.197,13 accertati si incassano euro 21.229.741,55 pari al 58,32%. Si evidenzia un notevole miglioramento rispetto all'anno 2016 dovuto ad una maggiore tempestività nella gestione finanziaria dei c/c postali. Infatti la gestione dei canoni viene gestita in un conto corrente postale a parte dedicato che transita in contabilità finanziaria solo al momento in cui i c/c postali sono riversati in tesoreria.
- nel titolo IV (entrate c/capitale) di euro 13.942.943,34 accertati s' incassano euro 9.677.460,57 pari al 69,41% migliorando la percentuale del 2016
- nel titolo V (entrate da riduzioni attività finanziarie) a fronte di euro 29.342.576,94 di accertamenti rispetto alla previsione di euro 30.147.381,09 si riscuote euro 5.372.245,31, pari al 18,31% del riscosso rispetto all'accertato ed il 17,82% del riscosso rispetto alle previsioni. Si denota uno scostamento importante sia tra la previsione ed il riscosso sia tra la riscossione rispetto all'accertato.

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

- Titolo II (spese in c/capitale) che a fronte di impegni in c/competenza per euro 43.679.812,58 sono stati pagati euro 6.834.021,06 corrispondenti a circa il 15,65% che scende però al 9,33% sulla previsione iniziale. Su tale titolo, anche se con un piccolissimo miglioramento rispetto all'anno precedente l'impegno risulta ancora basso rispetto alla previsione iniziale.



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

- Nel titolo III, a fronte di impegni per euro 7.907.464,02 non abbiamo alcun pagamento. Gli impegni si riferiscono ad accantonamenti di legge che nei precedenti anni venivano riversati allo Stato.

Analisi del conto del bilancio

Trend storico della gestione di competenza

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

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

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

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

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



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

Entrate		2016	2017
<i>Titolo II</i>	Entrate da trasferimenti correnti	526.655,23	369.097,35
<i>Titolo III</i>	Entrate extratributarie	49.986.969,43	36.403.197,13
<i>Titolo IV</i>	Entrate Conto capitale	22.451.904,92	13.942.943,34
<i>Titolo V</i>	Entrate da riduz. Attività finanziarie	2.147.772,40	29.342.576,94
<i>Titolo VI</i>	Accensione prestiti	0,00	0,00
<i>Titolo IX</i>	Partite di giro	3.510.779,55	4.949.530,89
Totale Entrate		78.624.081,53	85.007.345,65
Spese		2016	2017
<i>Titolo I</i>	Spese correnti	24.721.430,90	26.983.616,09
<i>Titolo II</i>	Spese in c/capitale	6.725.630,94	43.679.812,58
<i>Titolo III</i>	Spese per increm. Attività finanz.	6.841.414,09	7.907.464,02
<i>Titolo IV</i>	Rimborso prestiti	32.328,52	31.741,08
<i>Titolo VI</i>	Partite di giro	3.510.779,55	4.937.428,57
Totale Spese		41.831.584,00	83.540.062,34
Avanzo (Disavanzo) di competenza (A)		36.792.497,53	1.467.283,31



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 2017 sono riepilogate nel prospetto a parte non essendo confrontabile con le tabelle degli anni precedenti che presentavano una diversa suddivisione dei titoli.

	Rendiconto 2014	Rendiconto 2015
Titolo I - Entrate da trasferimenti correnti		
Categoria 2 - Trasferimenti da parte delle Regioni	33.000,00	243.123,79
Totale titolo I	33.000,00	243.123,79
Titolo II - altre entrate		
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
Totale titolo II	29.855.541,46	38.471.509,13
Totale entrate correnti	29.888.541,46	38.714.632,92



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

	Rendiconto 2016	Rendiconto 2017
Titolo II - Entrate da trasferimenti correnti		
Categoria 2 - Trasferimenti da Amministrazioni locali	526.655,23	270.000,00
Totale titolo II	526.655,23	270.000,00
Titolo III - entrate Extratributarie		
Tip. 100 Categoria 2 - Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi	1.481.116,98	1.333.897,46
Tip. 100 Categoria 3 - proventi derivanti dalla gestione dei beni	41.255.871,60	31.296.842,95
Tip. 200 Categoria 2 - Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità degli illeciti	-	-
Tip. 300 categoria 3 - Interessi attivi	1.142.761,81	610.685,64
Tip. 500 categoria 1 Indennizzi di assicurazione	200.829,14	200.322,48
Tip. 500 categoria 2 Rimborsi in entrata	1.888.856,81	1.943.403,84
Tip. 500 categoria 99 Altre entrate	4.017.533,09	1.018.044,76
Totale titolo III	49.986.969,43	36.403.197,13

Canoni di locazione

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

- sono stati accertati canoni pari ad euro 31.296.842,95 a fronte di previsioni per 33.712.700,00. L'accertamento risulta inferiore rispetto alla previsione iniziale
- dei 31.296.842,95 accertati sono stati riscossi 18.537.851,91 con crediti da riscuotere per la sola competenza 2017 pari ad euro 12.758.991,04;
- 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 2017 ad euro 58.640.319,45, sono stati riscossi, in base alla contabilità finanziaria rilevata, per euro 12.882.986,43 con un residuo credito per anni precedenti pari ad euro 45.757.333,02; con il riaccertamento dei residui pari ad euro -100.570,65, riscontriamo residui attivi da esercizi precedenti per euro 45.656.762,37
- occorre tenere presenti le giacenze nei conti correnti postali che non sono stati ancora trasferiti nella contabilità generale dell'Agenzia.



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

Osservazioni in merito

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

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

Entrate per vendita di beni e dalla prestazione di servizi

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

	Esercizio 2014		Esercizio 2015		Esercizio 2016		Esercizio 2017	
Previsione	€ 7.309.152,97		€ 9.063.958,00		€ 4.550.347,84		€ 7.426.746,44	
Accertamento	€ 1.755.005,52	24%	€ 1.194.696,58	13%	€ 1.481.116,98	33%	€ 1.333.897,46	18%
Riscossione	€ 617.569,63	35%	€ 567.895,08	48%	€ 375.825,30	25%	€ 781.587,36	59%

L'Organo di revisione osserva che l'accertato sulla previsione iniziale ha rilevato un peggioramento rispetto agli anni 2016 e 2014 che evidenzia uno scostamento rispetto alla programmazione, invece, si è verificato un miglioramento tra quanto riscosso e quanto accertato.



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

b) Entrate in conto capitale

	<i>Rendiconto 2016</i>	<i>Rendiconto 2017</i>
Titolo IV - Entrate IN CONTO CAPITALE		
Tip. 200 Categ. 1 - Contributi agli investimenti da amm.ni pubbliche	17.375.372,91	9.137.799,13
Tip. 400 Categoria 1 - Alienazione dei beni materiali	5.073.360,01	4.805.144,21
Tip. 400 Categoria 2 - Cessione di terreni e di beni materiali non prodotti	3.172,00	
Totale titolo IV	22.451.904,92	13.942.943,34
Titolo V - Entrate da riduzione attività finanziarie		
Tip. 400 cat. 6 Prelevi dai conti correnti di tesoreria statale diversi dalla Tesoreria Unica	2.147.772,40	29.342.576,94
Totale titolo V	2.147.772,40	29.342.576,94
Titolo VI - accensione di prestiti		
categoria 18 - accensione mutui		
Totale titolo V	-	
Totale entrate in conto capitale	24.599.677,32	43.285.520,28

Le entrate accertate nell'anno 2017 sono aumentate rispetto all'anno precedente:

- a) un decremento per quanto riguarda il titolo IV;
- b) un aumento per quanto concerne il titolo V ;



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 2014		Esercizio 2015		Esercizio 2016		Esercizio 2017	
Previsione	€ 6.669.880,93		€ 10.076.827,88		€ 6.164.700,00		€ 6.719.655,31	
Accertamento	€ 4.940.226,53	74%	€ 5.162.862,96	51%	€ 5.073.360,01	82%	€ 4.805.144,21	72%
Riscossione	€ 3.754.734,44	76%	€ 3.605.666,62	70%	€ 3.584.911,59	71%	€ 4.361.508,04	91%

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

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

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

	Esercizio 2014		Esercizio 2015		Esercizio 2016		Esercizio 2017	
Previsione	€ 109.044.036,69		€ 136.677.475,47		€ 21.340.425,37		€ 31.722.322,79	
Accertamento	€ 4.513.082,78	4%	€ 22.299.113,88	16%	€ 17.375.372,91	81%	€ 9.137.799,13	29%
Riscossione	€ 2.412.856,16	53%	€ 15.201.988,23	68%	€ 12.974.567,72	75%	€ 5.315.952,53	58%

L'Organo di revisione osserva che, da un punto di vista della previsione abbiamo avuto un aumento rispetto all'anno 2016, per quanto concerne l'accertato rispetto all'ammontare previsto c'è stato un netto peggioramento rispetto al 2016 e lo stesso per quanto concerne la percentuale del riscosso rispetto all'accertato.



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

c) Spese correnti

VOCI	Consuntivo 2017
SPESE CORRENTI	
Redditi da lavoro dipendente	12.265.990,74
imposte e tasse a carico dell'ente	2.541.016,38
Acquisto di beni e servizi	10.981.518,63
trasferimenti correnti	397.313,10
interessi passivi	4.824,13
rimborsi e poste correttive delle entrate	361.029,59
altre spese correnti	431.923,52
TOTALE SPESE CORRENTI	26.983.616,09

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 2015	Rendiconto 2016	Rendiconto 2017
Oneri per il personale in attività		11.142.366,44	11.347.961,57	12.675.124,08
Oneri per il personale in quiescenza		0,00	0,00	0,00
Totale spese di personale		11.142.366,44	11.347.961,57	12.675.124,08
Spese correnti		27.564.517,41	24.721.430,90	26.983.616,09
Incidenza % su spese correnti		40,42%	45,90%	46,97%

L'Organo di revisione, per l'anno 2017, in merito alle spese del personale evidenzia che dal totale delle spese correnti, come evidenziato nel prospetto di cui sopra, ci sono da stornare Euro 1.819.536,20 relativi a rimborso personale comandato e cariche politiche, pertanto, le spese del personale al netto dei rimborsi sono pari ad **euro 10.855.587,88**, così da avere un'incidenza sulle spese correnti pari al **40,23%**

L'Organo di revisione, per l'anno 2016, ricorda che le spese del personale al netto del rimborso personale comandato e cariche politiche che sono state imputate nei capitoli di entrata ammontava ad Euro 9.492.764,76 pari al **38,40%** delle spese correnti.

Quindi si evidenzia che nell'esercizio 2017 si sono evidenziati, rispetto all'anno 2016, maggiori costi per un importo pari ad euro 1.362.823,12.



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

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

SPESE PERSONALE 2017

S P E S E				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	IMPEGNATO A COMP 2017	PAGAMENTI IN COMPETENZA	RESIDUO
10201/00001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	5.013.916,90	5.013.916,90	-
10201/00002	STRAORD PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	5.978,43	5.978,43	-
10201/00004	ASSEGNI FAMILIARI	16.449,67	16.449,67	-
10201/00005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.981.879,59	1.780.160,82	201.718,77
10201/00006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	552.991,06	490.170,04	62.821,02
10201/00007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	409.416,28	409.416,28	-
10201/00008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	319.858,17	319.858,17	-
10201/00010	BUONI PASTO	112.619,52	67.067,28	45.552,24
10201/00011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	445.000,00	416.296,97	28.703,03
10201/00012	FONDO ART. 18	75.686,63	6.521,62	69.165,01
10201/00013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	379.668,24	368.104,30	11.563,94
10201/00014	FONDO PER LE PROGRESSIONI PROFESSIONALI	80.000,00	-	80.000,00
10201/00015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	350.000,00	168.129,14	181.870,86
10201/00016	VOCI STIP PERSONALE A TEMPO DET	104.071,79	21.870,20	82.201,59
10201/00020	ARRETRATI ANNI PRECEDENTI PERS A TEMPO IND	155.503,04	144.063,64	11.439,40
10201/00021	ALTRE SPESE PER IL PERSONALE N.A.C.	5.549,78	5.549,78	-
10201/00029	FONDO PER ECONOMI	27.900,00	27.900,00	-
10201/00030	PERSONALE COMANDATO OUT	1.231.835,73	1.202.348,15	29.487,58
10201/00032	FONDO RINNOVI CONTRATTUALI DIPENDENTI	201.810,18	-	201.810,18
10201/00034	FONDO RINNOVI CONTRATTUALI DIRIGENTI	32.891,28	-	32.891,28
21401/00001	TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	762.964,45	749.203,42	13.761,03
MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)		12.265.990,74	11.213.004,81	1.052.985,93
10201/00003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERITA	17.763,62	17.763,62	-
10201/00009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	31.450,80	2.400,00	29.050,80
MA 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)		49.214,42	20.163,62	29.050,80

10201/00017	PERSONALE COMANDATO	310.000,00	126.638,61	183.361,39
MA 9 - RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©		310.000,00	126.638,61	183.361,39
MISSIONE 8 - PROGRAMMA 2 - TITOLO 1 (D=a+b+c)		12.625.205,16	11.359.807,04	1.265.398,12
10402/00006	CONV. SALUTE E SIC LUOGHI LAVORO	49.918,92	14.115,66	35.803,26
MISSIONE 1 - PROGRAMMA 11 - TITOLO 1 - MA 3 (E)		49.918,92	14.115,66	35.803,26
TOTALE SPESE CORRENTI DEL PERSONALE (F=D+E)		12.675.124,08	11.373.922,70	1.301.201,38

E N T R A T E				
CAP/ART	DENOMINAZIONE	ACCERTATO A COMP 2017	RISCOSSIONI IN COMPETENZA	RESIDUO
20801/70001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	496.786,97	238.533,04	258.253,93
31209/00001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	1.322.749,23	584.800,62	737.948,61
TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMORSI IN ENTRATA) (G)		1.819.536,20	823.333,66	996.202,54
SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (F-G)		10.855.587,88		



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

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

ORGANICO AL 31/12/2017

PIANTA ORGANICA DIPENDENTI

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	N. DIPENDENTI
LIV. RETR. D	94
LIV. RETR. C	62
LIV. RETR. B	27
TOTALE	183

PIANTA ORGANICA DIRIGENTI

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	N. DIPENDENTI	N. DIRIGENTI
DIRETTORE GENERALE		1
DIRIGENTI		14

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	UOMINI	DONNE	TOT. P.
LIV. RETR. D5	3	2	
LIV. RETR. D4	11	5	
LIV. RETR. D3	5		
LIV. RETR. D2	15	21	
LIV. RETR. D1	6	14	
LIV. RETR. C4	5	4	
LIV. RETR. C3	1		
LIV. RETR. C2	16	11	
LIV. RETR. C1	9	4	
LIV. RETR. B5		1	
LIV. RETR. B4	3	1	
LIV. RETR. B3	4		
LIV. RETR. B2	4	2	
LIV. RETR. B1	5	4	
TOTALE	87	69	

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	COM. OUT UOMINI	COM. OUT DONNE	TO
LIV. RETR. D2	1	3	
LIV. RETR. D1	1		
LIV. RETR. C4	1		
LIV. RETR. C2	1		
TOTALE	4	3	

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	COM. IN (UOMINI)
LIV. RETR. C3	1
LIV. RETR. C1	1
TOTALE	2

TOTALE DIPENDENTI IN AREA + COMANDATI OUT	163
COMANDATI IN	2

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	TOTALE
DIRETTORE GENERALE	1
DIRIGENTI	9

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	COM. OUT
DIRETTORE GENERALE	
DIRIGENTI	8

QUALIFICA/PROFILO/POSIZIONE ECONOMICA	COM. IN
DIRETTORE GENERALE	
DIRIGENTI	2

DIRETTORE GENERALE	1
TOTALE DIRIGENTI + DIRIGENTI OUT	17
TOTALE DIRIGENTI IN	2

TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI + DG

(163+9+1) 173



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

QUALIFICA/LIVELLO	UOMINI LAVORATORI IN CONVENZIONE	DONNE LAVORATRICI IN CONVENZIONE	TOTALE
2		1	1
3	2	1	3
4	1		1
5	1	1	2
6		1	1
TOTALE	4	4	8

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

Spese per gli organi dell'Ente

	Rendiconto 2015	Rendiconto 2016	Rendiconto 2017
Spese amministratori	125.783,12	87.198,25	150.000,00
Spese Collegio Sindacale	40.000,00	40.472,89	40.000,00
Totale spese organi dell'Ente	165.783,12	127.671,14	190.000,00
Spese correnti	27.564.517,41	24.721.430,90	26.983.616,09
Incidenza % su spese correnti	0,60%	0,52%	0,70%

Oneri tributari

Le spese per oneri tributari diminuiscono leggermente da euro 2.605.364,98 dell'anno 2016 ad euro 2.541.016,38 dell'anno corrente con una differenza di euro 64.348,60.

L'Organo di revisione osserva che rispetto all'anno precedente le variazioni sono di entità esigua.

d) Spese in conto capitale

Acquisto di beni di uso durevole ed opere immobiliari

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

	Esercizio 2016		Esercizio 2014		Esercizio 2015		Esercizio 2017	
Previsione	€ 30.819.459,42		€ 109.528.676,65		€ 134.952.855,39		€ 62.759.222,15	
Impegno	€ 6.720.511,58	22%	€ 12.422.415,89	11%	€ 5.972.780,01	4%	€ 43.601.309,94	69%
Pagamento	€ 2.567.779,90	38%	€ 1.649.149,37	13%	€ 1.525.879,38	26%	€ 6.778.393,52	16%

L'Organo di revisione, visto lo scostamento tra impegni e previsione, in notevole miglioramento rispetto all'anno passato, invita l'azienda ad essere più conseguenti nell'esecuzione dei pagamenti in peggioramento rispetto all'anno scorso.



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 2017 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2016

I risultati dopo tale verifica sono i seguenti:

Residui attivi

<i>Gestione</i>	<i>Residui iniziali</i>	<i>Residui riscossi</i>	<i>Residui riaccertati</i>	<i>Totale residui</i>	<i>Residui di competenza</i>
Titolo II	506.143,30	270.000,00		236.143,31	0,01
Titolo III	73.082.938,06	15.610.885,00	-99.762,99	72.545.745,65	15.173.455,58
Titolo IV	32.863.078,78	8.199.152,71	-40.995,49	28.888.413,35	4.265.482,77
Titolo V	16.696.757,86	519.095,79	-240,00	40.147.753,70	23.970.331,63
Titolo VI	97.226,06			97.226,06	
Titolo IX	1.368.519,52	27.293,01	-2.021,02	3.008.460,15	1.669.254,66
Totale	124.614.663,58	24.626.426,51	-143.019,50	144.923.742,22	45.078.524,65

Residui passivi

<i>Gestione</i>	<i>Residui iniziali</i>	<i>Residui pagati</i>	<i>Residui riaccertati</i>	<i>Totale residui</i>	<i>Residui di competenza</i>
Titolo I	14.373.783,16	3.976.512,92	-51.614,08	16.181.399,43	5.835.743,27
Titolo II	49.548.535,69	11.916.679,05	-119.020,24	74.358.627,92	36.845.791,52
Titolo III	62.489.473,69	584.942,04		69.811.995,67	7.907.464,02
Titolo IV	195.714,85			195.714,85	
Titolo VII	2.004.050,56	300.655,20		3.495.817,32	1.792.421,96
Totale	128.611.557,95	16.778.789,21	-170.634,32	164.043.555,19	52.381.420,77

L'entità dei residui attivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 144.923.742,22 di cui 99.845.117,57 dalla gestione residui e 45.078.524,65 dalla gestione di competenza.

Tenuto conto che tra il totale dei residui attivi solo poco più di 45 milioni sono quelli derivati dalla competenza e che dei 124 milioni di residui di anni precedenti sono stati incassati poco più di 24 milioni l'ammontare residuo degli anni precedenti continua ad essere consistente e per molti residui persiste l'anzianità.

L'entità dei residui passivi alla fine dell'esercizio risulta pari ad euro 164.043.555,19 di cui 111.662.134,42 dalla gestione residui e 52.381.420,77 dalla gestione di competenza.

Anche per quelli passivi, tenuto conto che tra il totale dei residui passivi solo poco più di 52 milioni



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

sono quelli derivati dalla competenza e che dei circa 129 milioni di residui di anni precedenti sono stati pagati circa 17 milioni l'ammontare residuo degli anni precedenti è ancora consistente.

L'anzianità dei residui è evidenziata nelle tabelle seguenti:

		AI 31.12.2016	AI 31.12.2017
Residui attivi dal 1988 al 2000	Euro	2.914.632,33	2.557.191,78
Residui attivi dal 2001 al 2010	Euro	25.856.309,00	23.378.358,90
Residui attivi dal 2011 al 2015	Euro	56.576.600,08	48.198.097,40
Residui attivi dell'anno 2016	Euro	39.267.122,17	25.711.569,49
Residui attivi dell'anno 2017	Euro		45.078.524,65
Totale residui attivi	Euro	124.614.663,53	144.923.742,22

		AI 31.12.2016	AI 31.12.2017
Residui passivi dal 1988 al 2000	Euro	17.964.206,20	18.013.564,57
Residui passivi dal 2001 al 2010	Euro	44.181.496,52	42.639.939,52
Residui passivi dal 2011 al 2015	Euro	50.495.828,16	39.623.770,21
Residui passivi dell'anno 2016	Euro	15.970.027,07	11.384.860,12
Residui passivi dell'anno 2017	Euro		52.381.420,77
Totale residui passivi	Euro	128.611.557,95	164.043.555,19



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:

	2017	2016	2015 (riclassificato)	2015	2014
Proventi della gestione	33.221.661,00	33.874.761,00	40.135.866,00	30.629.557,00	31.736.467,00
Costi della gestione	37.212.288,00	37.631.126,00	40.011.474,00	36.589.309,00	41.058.734,00
Risultato della gestione	-3.990.627,00	-3.756.365,00	124.392,00	-5.959.752,00	-9.322.267,00
Proventi (+) ed oneri (-) finanziari	463.977,00	466.828,00	603.598,00	603.598,00	851.180,00
Proventi (+) ed oneri (-) straordinari				6.084.144,00	403.330,00
Risultato prima delle imposte	-3.526.650,00	-3.289.537,00	727.990,00	727.990,00	-8.067.757,00
Imposte sul reddito	-72.194,00	-173.110,00	-565.929,00	-565.929,00	-1.009.408,00
Utile (Perdita) dell'esercizio	-3.598.844,00	-3.462.647,00	162.061,00	162.061,00	-9.077.165,00

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

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

In merito ai risultati economici conseguiti nel 2017 si rileva :

il risultato della gestione per euro – 3,6 milioni, in diminuzione rispetto all'anno precedente di circa 100 mila euro rispetto all'anno 2016, è motivato, principalmente, dai seguenti elementi:

- una diminuzione del valore della produzione per euro 0,6 milioni riferiti alla voce altri ricavi e proventi con un incremento di 0,4 milioni dei rimborsi spese, un decremento dei componenti straordinari di 0,9 milioni ed un decremento per 0,1 di altri ricavi
- ed un decremento di 0,4 milioni di euro dei costi della produzione dovuti ad un decremento delle spese per servizi di 1,3 milioni, un decremento di 0,4 milioni oneri diversi di gestione, un decremento di 0,1 milioni per imposte, un incremento degli ammortamenti per 1,8 milioni ed una diminuzione delle



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

imposte 0.1 milioni ed oneri diversi per 0,3 milioni

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

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

Anno 2017	Anno 2016
6.436.230	4.678.787



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 31/12/2017 e le variazioni rispetto all' anno precedente sono così riassunti:

Attivo	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Immobilizzazioni immateriali	7.754	53.512	101.648
Immobilizzazioni materiali	650.582.940	645.076.678	636.371.687
Immobilizzazioni finanziarie	96.332.995	44.838.432	44.470.981
Totale immobilizzazioni	746.923.689	689.968.622	680.944.316
Rimanenze	117.547	117.547	117.547
Crediti	116.582.531	128.510.620	120.100.840
Altre attività finanziarie			
Disponibilità liquide	147.106.095	140.341.913	132.966.175
Totale attivo circolante	263.806.173	268.970.080	253.184.562
Ratei e risconti	166	7.043	95.862
Totale dell'attivo	1.010.730.028	958.945.745	934.224.740
Passivo	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Patrimonio netto	755.026.213	745.962.546	732.151.769
Fondo per rischi ed oneri	7.264.881	7.323.838	7.109.152
Trattamento fine rapporto	2.284.895	2.670.463	2.801.167
Debiti di finanziamento	675.748	707.489	739.825
Debiti di funzionamento	245.212.986	202.268.557	191.415.769
Totale debiti	245.888.734	202.976.046	192.155.594
Ratei e risconti	265.305	12.852	7.058
Totale del passivo	1.010.730.028	958.945.745	934.224.740

La verifica degli elementi patrimoniali al 31.12.2017 ha evidenziato:



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

ATTIVO

B. Immobilizzazioni

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

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

Il valore delle immobilizzazioni è variato da Euro 689.968.622 del 2016 ad euro 746.923.689 con una variazione positiva di euro 56.955.067. Principalmente tali variazioni in aumento sono dipese dall'incremento dei Terreni e fabbricati per 7,8 milioni di euro, un incremento delle immobilizzazioni finanziarie per 51,5 milioni ed un decremento per le Immobilizzazioni in corso per euro 2,4 milioni.

Crediti

il saldo patrimoniale al 31.12.2017 pari ad euro 116.549.226 rispetto a euro 128.510.620 del 2016 con un decremento di euro 11.961.394. Tra le variazioni si segnalano un incremento dei crediti entro i 12 mesi per 1,1 milioni di euro, un decremento dei crediti superiori ai 12 mesi per 1,1 milione, un incremento per crediti tributari per 0,5 milioni di euro e un decremento per crediti verso altri per 12,4 milioni di euro.

Disponibilità liquide

La consistenza del saldo patrimoniale al 31.12.2017 delle disponibilità liquide è pari ad Euro 147.139.400 con un incremento di 6.8 milioni di euro. A tale importo va aggiunta la liquidità presso la Banca d'Italia che è stata imputata per circa 40 milioni di Euro nel conto crediti.

PASSIVO

Patrimonio netto

Il netto patrimoniale s'incrementa per 9.063.667 di cui 12.662.515 per aumenti di capitale, per euro 3.462.647 perdita d'esercizio 2016 e per la perdita di esercizio 2017 di euro 3.598.844.



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

Debiti

a) Debiti di finanziamento

Per tali debiti è stata verificata la corrispondenza tra:

- il saldo patrimoniale al 31/12/2017 dei debiti residui in conto capitale dei prestiti in essere e precisamente il totale dei Mutui rileva una diminuzione rispetto all'anno 2016 di euro 31.741
- 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 31.741,08

b) altri debiti

il totale dei debiti di funzionamento ammonta ad euro 245.212.986 in aumento rispetto all'anno precedente di euro circa 43 milioni.

Le voci più sostanziose si riferiscono agli altri debiti in incremento per euro 47,5 milioni, agli acconti in decremento per euro 2,6 milioni e debiti verso fornitori in decremento per 1,4 milioni di euro.



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

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO AL CONSUNTIVO 2017

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

L'amministratore, nella sua relazione alla quale si rimanda, ha illustrato alcuni dati contabili e le cause di riferimento per la contrazione dei ricavi, ha sottolineato inoltre le difficoltà dell'Azienda degli anni pregressi e la conclusione per l'anno 2017 nei tempi prescritti evidenziando comunque ancora alcune carenze:

- processo ancora incompiuto di trasformazione e riorganizzazione dell'Azienda;
- carenza di risorse umane
- allineamento delle procedure per la valutazione del Patrimonio nei vari distretti con stesura dell'inventario aggiornato;



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

IRREGOLARITA' NON SANATE, RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

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

- il permanere della gestione extra contabile dei conti correnti postali e del conto Banca d'Italia che non permette una adeguata corrispondenza con la contabilità economica-finanziaria, così che da non consentire al Collegio un controllo veritiero e contestuale della liquidità, in contabilità finanziaria, durante l'esercizio;
- le giacenze sul conto corrente postale dovranno essere trasferiti nel conto del tesoriere con tempestività per avere sempre un quadro aggiornato della situazione dei canoni dell'inquilinato in modo da poter dar luogo alle azioni specifiche;
- alcune delle previsioni, come evidenziato nei capitoli appositi della relazione, 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, che anche se diminuiti rispetto agli anni precedenti, che si sono verificati anche nell'anno in corso ed apportare immediatamente, quando si verificano, le variazioni opportune.
- all'integrazione del sistema informatico che consenta l'allineamento della contabilità finanziaria con quella economico-patrimoniale;
- a verificare con tempestività gli insoluti in modo da porre in essere tutte le azioni di recupero con possibilità di annullare gli elementi privi di giustificazione giuridica.
- Tenere sotto controllo le spese del personale e la pianta organica



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

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

CONCLUSIONI

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto

Il Collegio

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

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

Premesso che questo Collegio, come già evidenziato nelle precedenti relazioni relative ai Consuntivi 2013, 2014, 2015 e 2016 alle quali si rimanda, sottolinea che:

- Come nel 2016 anche nel 2017 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 2017

Invita l'Amministratore Unico

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

Cagliari, 30 Luglio 2018

L'ORGANO DI REVISIONE