



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



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

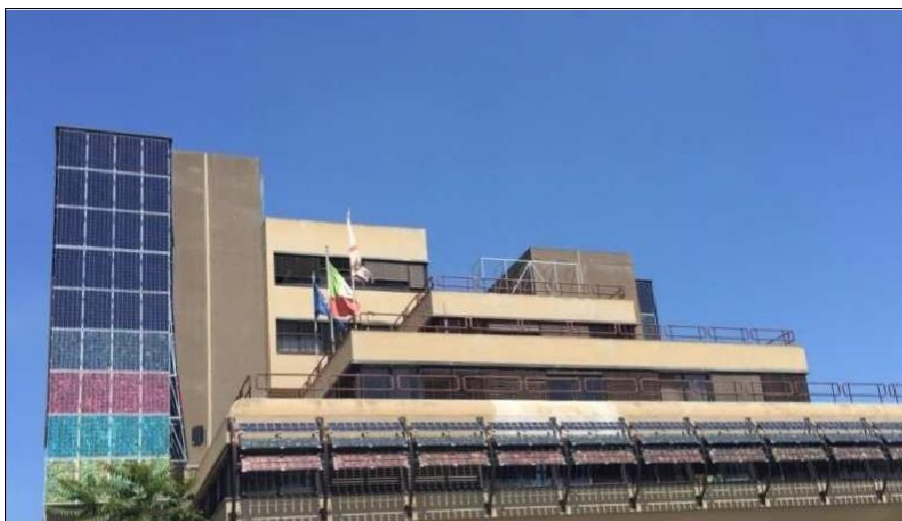
AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Sede in Cagliari - Via Cesare Battisti 6

Codice fiscale e N. Iscrizione Registro Imprese 03077790925

Partita IVA: 03077790925 - N. REA: 244783

RELAZIONE SULLA GESTIONE E NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSUNTIVO 2020





REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



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

Bilancio di esercizio al 31/12/2020

| Dati Anagrafici | |
|---|-------------------------|
| Sede in | CAGLIARI |
| Codice Fiscale | 03077790925 |
| Numero Rea | CAGLIARI244783 |
| P.I. | 03077790925 |
| Capitale Sociale Euro | 0 i.v. |
| Forma Giuridica | ENTE PUBBLICO ECONOMICO |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | 841230 |
| Società in liquidazione | No |
| Società con Socio Unico | No |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | No |
| Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento | |
| Appartenenza a un gruppo | No |
| Denominazione della società capogruppo | |
| Paese della capogruppo | |
| Numero di iscrizione all'albo delle cooperative | |

Gli importi presenti sono espressi in Euro



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



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

PREMESSA

L'azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) è un ente pubblico economico istituito con L.R. n. 12/2006 e riformata con L.R. n. 22/2016. Rientra, inoltre, tra gli enti strumentali della Regione Sardegna e ne è sottoposta alle attività di indirizzo, controllo e vigilanza (L.R. n. 14/1995).

A.R.E.A. costituisce lo strumento con cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate. Per meglio garantire il raggiungimento delle finalità istituzionali, l'Azienda è articolata in servizi centrali e in servizi territoriali allo scopo di garantire un più efficiente rapporto con l'utenza di riferimento, rilevare prontamente lo stato di manutenzione del patrimonio in gestione ed eseguire più rapidamente gli interventi urgenti e indifferibili.

Ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 14/1995, tra gli atti sottoposti al controllo preventivo di legittimità e di merito rientra anche il bilancio consuntivo. Inoltre, quale ente strumentale della RAS, secondo le disposizioni contenute nel Principio contabile applicato del bilancio consolidato (allegato n. 4/4 del d.lgs. 118/2011) e come previsto con Delibera della G.R. n. 31/12 del 18/06/2020 è compreso nel Gruppo di Amministrazione Pubblica (GAP) e nel Gruppo Bilancio Consolidato (GBC).

Il Rendiconto della gestione costituisce il momento conclusivo di un processo di programmazione e controllo che trova la sintesi finale proprio in questo documento contabile. I documenti sono stati predisposti attenendosi alle regole stabilite dai principi contabili introdotti con le disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio di cui al d.lgs. n. 118/2011, alle disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2006 se compatibili, nonché alle norme contenute negli artt. 2423 e ss. del c.c. Si è pertanto operato secondo questi presupposti e agendo con la diligenza tecnica richiesta, sia per il contenuto sia per la forma dei modelli e delle relazioni previste dall'adempimento. Il presente documento si propone di valutare l'attività svolta nel corso dell'anno, cercando di dare una adeguata spiegazione agli eventi considerati e ai risultati ottenuti fornendo ogni informazione utile al migliorare la comprensione dei dati contabili.

CONTO DEL BILANCIO

Il conto del bilancio dimostra i risultati finali della gestione rispetto alle autorizzazioni contenute nel primo degli esercizi considerati nel bilancio di previsione. Si presenta strutturalmente conforme al bilancio di previsione finanziario e rileva i risultati della gestione sotto il profilo della competenza finanziaria, legata alla dinamica degli accertamenti e degli impegni, oltre che sotto il profilo della cassa.

Per ciascuna tipologia di entrata e per ciascun programma di spesa, distintamente per residui e competenza, il conto del bilancio comprende:

- Per l'entrata le somme accertate, con distinzione della quota riscossa e di quella ancora da riscuotere;
- Per la spesa le somme impegnate, con distinzione della parte pagata e di quella ancora da pagare e di quelle impegnate con imputazione agli esercizi successivi.

Prima dell'inserimento nel conto del bilancio dei residui attivi e passivi, l'ente ha provveduto al riaccertamento degli stessi, consistente nella revisione delle ragioni del mantenimento in tutto o in parte dei residui.

Il conto del bilancio si conclude con la dimostrazione del Risultato di gestione di competenza e della gestione di cassa e del Risultato di Amministrazione alla fine dell'esercizio.

La tardiva approvazione del bilancio di previsione 2020-2022, dovuta all'assenza dell'organo di controllo, che ha comportato oltre ai quattro mesi di esercizio provvisorio ulteriori sei mesi di gestione provvisoria, ha limitato notevolmente le attività dell'Azienda.

Il collegio dei Sindaci, scaduto in data 03 gennaio 2020 è stato rinnovato in data 07.09.2020 con decreto presidenziale n. 85. Il parere dei Sindaci acquisito in data 16.10.2020 ha consentito l'approvazione del Bilancio di previsione in data 28.10.2020 con deliberazione della G.R. n. 53/19 - Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 18 del 27.7.2020 "Bilancio preventivo 2020 - 2022".

Inoltre, l'emergenza epidemiologica che ha colpito l'intero territorio nazionale e che è tuttora in corso, ha comportato risvolti non solo sanitari ma anche sull'attività e sulle decisioni dell'Azienda.

Per questi motivi, a bilancio approvato, è stato necessario approvare numerose variazioni in un brevissimo periodo di tempo: molte si sono rese necessarie per far fronte a nuove spese dovute all'emergenza sanitaria, altre invece per l'adeguamento degli stanziamenti ai nuovi cronoprogrammi degli interventi costruttivi e di risanamento.

La previsione iniziale dell'esercizio 2020 ammontava ad € 102.725.197,21 (€ 96.934.197,21 al netto dello stanziamento per servizi per conto terzi) di cui € 48.374.239,47 per spese correnti ed € 41.475.75,74 per spese in conto capitale. Le variazioni nel corso dell'esercizio, che comprendono sia provvedimenti di storno che l'applicazione di maggiori/minori entrate a beneficio di maggiori/minori spese, hanno complessivamente diminuito gli stanziamenti iniziali con una percentuale di decremento complessivo del 11,21%.

| ENTRATA | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| DESCRIZIONE | PREVISIONE INIZIALE | VARIAZIONE | PREVISIONE DEFINITIVA | % DI SCOSTAMENTO |
| FPV di parte corrente | 637.433,52 | -637.433,52 | 0,00 | -100 |
| FPV di parte capitale | 485.627,25 | -485.627,25 | 0,00 | -100 |
| Utilizzo avanzo | 592.819,61 | 3.956.630,97 | 4.549.450,58 | 667,43 |
| Titolo 2 - Trasferimenti correnti | 4.591.710,00 | -3.590.011,76 | 1.001.698,24 | -78,18 |
| Titolo 3 - Entrate extratributarie | 45.516.968,70 | -5.507.756,38 | 40.009.212,32 | -12,10 |
| Titolo 4 - Entrate in conto capitale | 29.970.729,67 | -6.658.891,58 | 23.311.838,09 | -22,22 |
| Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie | 15.138.908,46 | 1.791.070,42 | 16.929.978,88 | 11,83 |
| Titolo 6 - Accensione di prestiti | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - |
| Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro | 5.791.000,00 | -387.300,00 | 5.403.700,00 | -6,69 |
| TOTALE | 102.725.197,21 | -11.519.319,10 | 91.205.878,11 | -11,21 |

| SPESA | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| DESCRIZIONE | PREVISIONE INIZIALE | VARIAZIONE | PREVISIONE DEFINITIVA | % DI SCOSTAMENTO |
| Titolo 1 - Spese correnti | 48.374.239,47 | -8.056.308,83 | 40.317.930,64 | -16,65 |
| Titolo 2 - Spese in conto capitale | 41.475.757,74 | -2.906.791,68 | 38.568.966,06 | -7,01 |
| Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie | 7.049.200,00 | -169.918,59 | 6.879.281,41 | -2,41 |
| Titolo 4 - Rimborso prestiti | 35.000,00 | 1.000,00 | 36.000,00 | 2,86 |
| Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro | 5.791.000,00 | -387.300,00 | 5.403.700,00 | -6,69 |
| TOTALE | 102.725.197,21 | -11.519.319,10 | 91.205.878,11 | -11,21 |

La gestione di competenza e di cassa

Nella gestione di competenza sono comprese le operazioni relative all'esercizio 2020, senza tenere conto di quelle derivanti dagli esercizi precedenti.

| ENTRATA | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------|--------------|
| DESCRIZIONE | PREVISIONE INIZIALE | PREVISIONE DEFINITIVA | ACCERTAMENTI | PERCENTUALE |
| FPV di parte corrente | 637.433,52 | 0,00 | 0,00 | - |
| FPV di parte capitale | 485.627,25 | 0,00 | 0,00 | - |
| Utilizzo avanzo | 592.819,61 | 4.549.450,58 | 4.549.450,58 | 100 |
| Titolo 2 - Trasferimenti correnti | 4.591.710,00 | 1.001.698,24 | 270.000,00 | 26,95 |
| Titolo 3 - Entrate extratributarie | 45.516.968,70 | 40.009.212,32 | 31.032.216,36 | 77,56 |
| Titolo 4 - Entrate in conto capitale | 29.970.729,67 | 23.311.838,09 | 12.657.210,64 | 54,30 |
| Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie | 15.138.908,46 | 16.929.978,88 | 1.802.627,07 | 10,65 |
| Titolo 6 - Accensione di prestiti | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - |
| Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro | 5.791.000,00 | 5.403.700,00 | 3.160.662,37 | 58,49 |
| TOTALE | 102.725.197,21 | 91.205.878,11 | 53.472.167,02 | 58,63 |

| SPESA | | | | |
|---|---------------------|-----------------------|---------------|-------------|
| DESCRIZIONE | PREVISIONE INIZIALE | PREVISIONE DEFINITIVA | IMPEGNI | PERCENTUALE |
| Titolo 1 - Spese correnti | 48.374.239,47 | 40.317.930,64 | 20.992.887,57 | 52,07 |
| Titolo 2 - Spese in conto capitale | 41.475.757,74 | 38.568.966,06 | 3.996.973,03 | 10,36 |
| Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie | 7.049.200,00 | 6.879.281,41 | 3.193.797,03 | 46,43 |
| Titolo 4 - Rimborso prestiti | 35.000,00 | 36.000,00 | 35.535,86 | 98,71 |

| | | | | |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|--------------|
| Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro | 5.791.000,00 | 5.403.700,00 | 3.160.662,37 | 58,49 |
| TOTALE | 102.725.197,21 | 91.205.878,11 | 31.379.855,86 | 34,41 |

Nel corso dell'esercizio sono state effettuate riscossioni per complessivi 49.306.278,49 a fronte di pagamenti per € 45.267.418,61, determinando un saldo positivo di cassa di € 4.038.859,88. Tale saldo, sommato al fondo di cassa iniziale di € 139.031.097,36 ha prodotto un fondo di cassa finale di € 143.069.957,24.

Le riscossioni sono state complessivamente pari al 65,63% (€ 32.109.087,11) dell'accertato in conto competenza e pari al 18,13% (€ 17.197.191,38) dei residui attivi. I pagamenti effettuati, invece, corrispondono al 67,29% (€ 21.116.640,98) dell'impegnato in conto competenza ed al 22,88% (€ 24.150.777,63) di quello in conto residui.

Nella tabella sotto riportata viene riepilogato l'andamento della gestione di cassa dell'esercizio 2020:

| | RESIDUI | COMPETENZA | TOTALE |
|------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Fondo di cassa al 01.01.2020 | | | 139.031.097,36 |
| Riscossioni | 17.197.191,38 | 32.109.087,11 | 49.306.278,49 |
| Pagamenti | 24.150.777,63 | 21.116.640,98 | 45.267.418,61 |
| Fondo di cassa al 31.12.2020 | | | 143.069.957,24 |

Di seguito il Quadro Generale Riassuntivo del Consuntivo 2020 da cui si evince il risultato di competenza pari ad € 21.045.364,05 e il Fondo di cassa al 31/12/2020 pari ad € 143.069.957,24:

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

| ENTRATE | ACCERTAMENTI | INCASSI | SPESE | IMPEGNI | PAGAMENTO |
|---|----------------------|-----------------------|---|----------------------|-----------------------|
| Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio | | 139.031.097,36 | | | |
| Utilizzo avanzo di amministrazione | 4.549.450,58 | | Disavanzo di amministrazione | 0,00 | |
| di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità | 0,00 | | Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto ripianato con accensione di | 0,00 | |
| Fondo pluriennale vincolato di parte corrente | 0,00 | | | | |
| Fondo pluriennale vincolato in c/capitale | 0,00 | | | | |
| di cui Fondo pluriennale vincolato in c/capitale finanziato da debito | 0,00 | | | | |
| Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie | 0,00 | | | | |
| TIT. 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa | 0,00 | 0,00 | TIT. 1 - Spese correnti | 20.992.887,57 | 22.203.274,53 |
| TIT. 2 - Trasferimenti correnti | 270.000,01 | 270.000,00 | Fondo pluriennale vincolato di parte corrente | 364.504,77 | |
| TIT. 3 - Entrate extratributarie | 31.032.216,36 | 29.486.242,83 | | | |
| TIT. 4 - Entrate in conto capitale | 12.657.210,64 | 14.552.867,97 | TIT. 2 - Spese in conto capitale | 3.996.973,03 | 9.260.642,39 |
| | | | Fondo pluriennale vincolato in c/capitale | 682.442,35 | |
| | | | di cui Fondo pluriennale vincolato in c/capitale finanziato da debito | 0,00 | |
| TIT. 5 - | | | TIT. 3 - Spese per incremento di attività finanziarie | 3.193.797,03 | 10.652.162,40 |
| Entrate da riduzione di attività finanziarie | 1.802.627,07 | 1.833.848,48 | Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie | 0,00 | |
| Totale entrate finali | 45.762.054,08 | 46.142.959,28 | Totale spese finali | 29.230.604,75 | 42.116.079,32 |
| TIT. 6 - Accensione di prestiti | 0,00 | 0,00 | TIT. 4 - Rimborso di prestiti | 35.535,86 | 35.535,86 |
| | | | Fondo anticipazioni di liquidità | 0,00 | |
| TIT. 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere | 0,00 | 0,00 | TIT. 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere | 0,00 | 0,00 |
| TIT. 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro | 3.160.662,37 | 3.163.319,21 | TIT. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro | 3.160.662,37 | 3.115.803,43 |
| Totale entrate dell'esercizio | 48.922.716,45 | 49.306.278,49 | Totale spese dell'esercizio | 32.426.802,98 | 45.267.418,61 |
| TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE | 53.472.167,03 | 188.337.375,85 | TOTALE COMPLESSIVO SPESE | 32.426.802,98 | 45.267.418,61 |
| DISAVANZO DELL'ESERCIZIO | 0,00 | | AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA | 21.045.364,05 | 143.069.957,24 |
| di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto formatosi nell'esercizio | 0,00 | | | | |
| TOTALE A PAREGGIO | 53.472.167,03 | 188.337.375,85 | TOTALE A PAREGGIO | 53.472.167,03 | 188.337.375,85 |

| ENTRATE | ACCERTAMENTI | INCASSI | SPESE | IMPEGNI | PAGAMENTO |
|---|---------------|---------|---|--------------|-----------|
| GESTIONE DEL BILANCIO | | | GESTIONE DEGLI ACCANTONAMENTI IN SEDE DI RENDICONTO | | |
| a) Avanzo di competenza (+) /Disavanzo di competenza (-) | 21.045.364,05 | | d) Equilibrio di bilancio (+)/(-) | 9.726.755,95 | |
| b) Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio 2020 (+) | 6.765.198,98 | | e) Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (+)/(-) | 771.099,42 | |
| c) Risorse vincolate nel bilancio (+) | 4.553.409,12 | | f) Equilibrio complessivo (f=d-e) | 8.955.656,53 | |
| d) Equilibrio di bilancio (d=a-b-c) | 9.726.755,95 | | | | |

Equilibri di bilancio

La situazione di equilibrio del bilancio di previsione è stata oggetto di monitoraggio nel corso dell'esercizio in modo da garantire, anche con le variazioni, che fossero conservati gli equilibri e mantenuta la copertura delle spese correnti ed il finanziamento degli investimenti.

L'undicesimo correttivo della riforma contabile, il DM del Ministero dell'economia e finanze del 1 agosto 2019 ha modificato il prospetto degli equilibri di cui all'allegato 10 del decreto legislativo n. 118/2011.

Gli equilibri individuati dal decreto correttivo sono tre, tutti rappresentati all'interno del 'Quadro generale riassuntivo' del rendiconto di esercizio:

- **W1 Risultato di competenza (o equilibrio finale)** si tratta dell'equilibrio classico dato dalla differenza in termini di competenza fra tutte le entrate e le spese di bilancio;
- **W2 Equilibrio di bilancio** si ottiene sottraendo dal risultato di competenza le risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio e le risorse vincolate nel bilancio;
- **W3 Equilibrio complessivo** si ottiene sottraendo dall'equilibrio finale la variazione degli accantonamenti eseguita in sede di rendiconto.

La situazione dei nuovi equilibrio di bilancio evidenzia per tutti i saldi il segno positivo.

L'ente presenta un risultato di competenza (W1) positivo per € 21.045.364,05 sia di parte corrente (€ 8.518.118,21) sia in conto capitale (€ 12.527.245,84).

Nonostante gli accantonamenti e vincoli di importo rilevante, dettagliati negli allegati A/1 e A/2 e illustrati nel relativo paragrafo della relazione, anche i due successivi equilibri presentano segno positivo: l'equilibrio di bilancio (W2) ammonta a € 9.726.755,95 ed il complessivo (W3) è pari a € 8.955.656,53.

La gestione dei residui

La gestione dei residui deriva principalmente dall'attività di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi, ossia dalla verifica delle condizioni previste dalla legge per il loro mantenimento nel conto del bilancio.

Pertanto prima della predisposizione del rendiconto e con effetti sul medesimo, in conformità all'art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e del principio contabile applicato concernente la Contabilità finanziaria, si è proceduto ad effettuare una ricognizione dei residui attivi e passivi diretta a verificare:

- La fondatezza giuridica dei crediti accertati e dell'esigibilità del credito;
- L'affidabilità della scadenza dell'obbligazione prevista in occasione dell'accertamento o dell'impegno;
- Il permanere delle posizioni debitorie effettive degli impegni assunti;
- La corretta classificazione ed imputazione dei crediti e dei debiti in bilancio.

A seguito dell'attività di riaccertamento posta in essere dai servizi centrali e periferici e approvato con apposita delibera del Commissario straordinario, previo parere del Collegio sindacale, si è ottenuto il seguente risultato:

A fronte di Residui attivi pari complessivamente ad € 112.482.805,29:

- Sono stati eliminati residui attivi insussistenti pari ad € 18.436.755,18, di cui € 3.632.833,48 relativi all'esercizio 2020 ed € 14.803.921,70 relativi agli esercizi precedenti;
- Sono stati confermati residui attivi pari ad € 94.491.924,57, comprensivi dei maggiori accertamenti pari ad € 447.897,88, di cui € 16.813.629,34 relativi all'esercizio 2020 ed € 77.678.295,23 relativi agli esercizi precedenti per cui esistono obbligazioni perfezionate;
- Sono stati reimputati all'esercizio 2021 residui attivi pari complessivamente ad € 2.023,42.

A fronte di Residui passivi pari complessivamente ad € 101.348.830,03:

- Sono stati eliminati residui passivi insussistenti pari ad € 9.075.517,64, di cui € 2.559.914,33 relativi all'esercizio 2020 ed € 6.515.603,31 relativi agli esercizi precedenti;
- Sono stati confermati residui passivi pari ad € 91.648.990,14, di cui € 10.263.214,88 relativi all'esercizio 2020 ed € 81.385.775,26 relativi agli esercizi precedenti, per cui esistono obbligazioni perfezionate;
- Sono stati reimputati all'esercizio 2021 residui passivi pari complessivamente ad € 624.322,25, di cui € 621.287,12 coperti da Fondo pluriennale vincolato.

Le tabelle sottostanti mostrano l'andamento dei residui dall'esercizio 2018 all'esercizio 2020, con lo scostamento tra ciascun anno in termini percentuali.

| RESIDUI ATTIVI | | | | |
|----------------|----------------|---------------|------------------------------|------------------------------|
| 2018 | 2019 | 2020 | Scostamento 2018-2019 (%) | Scostamento 2019-2020 (%) |
| 149.009.166,00 | 109.682.846,00 | 94.491.925,00 | -26,39 | -13,85 |

| RESIDUI PASSIVI | | | | |
|-----------------|----------------|---------------|------------------------------|------------------------------|
| 2018 | 2019 | 2020 | Scostamento 2018-2019 (%) | Scostamento 2019-2020 (%) |
| 167.333.667,00 | 112.125.009,00 | 91.648.990,00 | -32,99 | -18,26 |

Risultato di amministrazione

Il Risultato di Amministrazione tiene conto sia della consistenza di cassa sia dei residui esistenti alla fine dell'esercizio, compresi quelli provenienti da anni precedenti. In questo si differenzia dal risultato di gestione che fa riferimento invece a quella parte della gestione ottenuta considerando solo le operazioni dell'esercizio in corso, senza considerare quelle generate da fatti accaduti negli anni precedenti e non ancora conclusi.

L'esercizio 2020 si è chiuso con un avanzo di amministrazione di € 144.865.944,55 così determinato:

| | | GESTIONE | | |
|---|---|---------------|---------------|----------------|
| | | RESIDUI | COMPETENZA | TOTALE |
| Fondo cassa al 1° gennaio | | | | 139.031.097,36 |
| RISCOSSIONI | + | 17.197.191,38 | 32.109.087,11 | 49.306.278,49 |
| PAGAMENTI | - | 24.150.777,63 | 21.116.640,98 | 45.267.418,61 |
| SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE | = | | | 143.069.957,24 |
| PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre | - | | | 0,00 |
| FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE | = | | | 143.069.957,24 |
| RESIDUI ATTIVI | + | 77.678.295,23 | 16.813.629,34 | 94.491.924,57 |
| <i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i> | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| RESIDUI PASSIVI | - | 81.385.775,26 | 10.263.214,88 | 91.648.990,14 |
| FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI | - | | | 364.504,77 |
| FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE | - | | | 682.442,35 |
| RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2020 (A) | = | | | 144.865.944,55 |

La determinazione del Risultato di Amministrazione al 31.12.2020 parte dalle risultanze del Fondo Cassa al 01.01.2020, pari ad € 139.031.097,36. A questo valore sono state sommate le riscossioni (in conto residui e in conto competenza) € 49.306.278,49 e sottratti i pagamenti (in conto residui e in conto competenza) € 45.267.418,61 avvenuti nel corso dell'esercizio. Il fondo cassa al 31.12.2020 è pari ad € 143.069.957,24

Al saldo così ottenuto sono stati sommati i residui attivi e sottratti i residui passivi, rispettivamente per € 94.491.924,57 e per € 91.648.990,14, ed è stato sottratto il valore del Fondo Pluriennale Vincolato pari ad € 1.046.947,12 (di cui € 364.504,77 per spese correnti ed € 682.442,35 per spese in conto capitale) che denota la presenza di impegni di spesa già finanziati, ma imputati in esercizi futuri in ragione della loro esigibilità.

Il Risultato di Amministrazione al 31.12.2020 è pari, pertanto, ad € 144.865.944,55.

Il risultato così ottenuto è stato poi scomposto nelle singole componenti (fondi accantonati, vincolati, destinati agli investimenti, non vincolati) al fine di conservare l'eventuale vincolo di destinazione dei singoli elementi costituenti, come illustrato nella seconda parte del prospetto dimostrativo e dettagliato negli allegati A/1, A/2 e A/3 del risultato di amministrazione.

| Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2020: | |
|--|----------------------|
| Parte accantonata | |
| Fondo contenzioso | 32.921.466,56 |
| Altri accantonamenti | 302.719,00 |
| Fondo crediti dubbia esigibilità | 58.146.712,62 |
| Totale parte accantonata (B) | 91.370.898,18 |
| Parte vincolata | |
| Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili | 33.828.084,06 |
| Vincoli derivanti da trasferimenti | 9.707.554,51 |
| Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui | 0,00 |
| Vincoli formalmente attribuiti dall'ente | 0,00 |
| Altri vincoli | 0,00 |
| Totale parte vincolata (C) | 43.535.638,57 |
| Parte destinata agli investimenti | |
| Totale parte destinata agli investimenti (D) | 0,00 |
| Totale parte disponibile (E=A-B-C-D) | 9.959.407,80 |
| F) di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto | 0,00 |
| Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare | |

Come si evince dalla tabella, gli accantonamenti sono pari a € 91.370.898,18, i vincoli sono pari ad € 43.535.638,57, la quota disponibile è di € 9.959.407,80.

RISORSE ACCANTONATE NEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

L'importo complessivo degli accantonamenti, pari ad € 91.370.898,18, è ripartito nelle seguenti componenti:

- Il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE), oggetto di apposito allegato, frutto di un calcolo storico come da normativa e che ammonta a complessivi € 58.146.712,62;
- Il Fondo Contenzioso pari ad € 32.921.466,56;
- Altri accantonamenti pari ad € 302.719,00;

FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ

Il principio applicato della contabilità finanziaria prevede che le entrate di dubbia e difficile esazione siano accertate per l'intero importo del credito, anche se non è certa la loro riscossione integrale. In sede di rendiconto occorre verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio precedente (anno 2019) e di quello stanziato in bilancio di previsione (anno 2020), la cui somma dovrà essere utilizzata per la costituzione del Fondo definitivo 2020.

Le attività per la determinazione del FCDE al 31.12.2020 sono state:

- Definizione delle entrate sulle quali determinare il FCDE. AREA ha individuato le seguenti tipologie di entrate di dubbia e difficile esazione:
 - Titolo 3 - entrate extratributarie – Tipologia 100 – Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni – Categoria 3 – Proventi derivanti dalla gestione dei beni – capitolo 30100.03.20601 – Canoni di locazione;
 - Titolo 3 - entrate extratributarie – Tipologia 300 – Interessi attivi – Categoria 3 –Altri interessi attivi – capitolo 30300.03.20606 – Interessi da assegnatari;

- b) Dopo l'operazione di riaccertamento ordinario, determinazione per le tipologie di entrate di cui al punto precedente, dei residui attivi alla data del 31 dicembre 2020;
- c) Calcolo della media del rapporto tra l'importo iniziale dei residui e gli incassi registrati in c/residui, nei cinque esercizi precedenti. Posto che il principio contabile consente diverse modalità di calcolo, l'ente ha optato per la media semplice.

La percentuale media, pari al complemento a 100 della percentuale, costituisce la percentuale di insolvenza che è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare.

Il FCDE al 31.12.2020 ammonta a € 58.146.712,62 con un accantonamento di competenza pari a € 6.653.154,98, leggermente inferiore rispetto allo stanziamento del bilancio di previsione (cfr. colonna c dell'allegato A/1).

La determinazione del fondo è influenzata negativamente dalle giacenze dei conti correnti postali al 31.12.2020, per le quali si procederà ad una riduzione mediante l'imputazione degli incassi giacenti in conto residui.

FONDO CONTENZIOSO

Il Fondo contenzioso tiene conto delle esposizioni presunte per liti e cause in corso. L'importo accantonato, già a partire dal Risultato di amministrazione 2018, è in gran parte relativo ai tributi comunali dovuti per gli immobili di proprietà. Con l'entrata in vigore del Decreto Legge n. 102 del 31 agosto 2013, convertito, con modificazioni, in Legge n. 124 del 28 ottobre 2013, all'art. 2, comma 4 che ha stabilito che "a decorrere dal 1° gennaio 2014 sono equiparati all'abitazione principale i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008", gli alloggi posseduti dall'Azienda sono stati considerati esenti dal pagamento dell'IMU. Nel corso dell'esercizio 2019 alcuni comuni, a cui è stato richiesto il rimborso di quanto erroneamente versato nel 2014 hanno provveduto alla restituzione di quanto richiesto. In altri casi, invece, il rimborso è stato negato e sono pervenuti avvisi di accertamento per gli anni in cui il tributo non è stato versato dando avvio a contenziosi. Nell'incertezza su come si pronuncerà la commissione tributaria, si è scelto di accantonare un importo stimato del tributo dovuto per ciascuno degli anni in cui non è stato versato.

Una ulteriore quota consistente degli accantonamenti riguarda il contenzioso con la società Abbanoa S.p.A. che nel corso degli anni 2018 e 2019 ha notificato un numero considerevole di decreti ingiuntivi per il pagamento di consumi idrici relativi ad alloggi regolarmente assegnati e per i quali l'Azienda non ha firmato alcun contratto. L'intero ammontare dei decreti pari ad € 6.774.966,39 è oggetto di un unico contenzioso attualmente in corso. Prudenzialmente si è scelto di operare l'accantonamento per l'ammontare complessivo dei decreti pervenuti essendo il contenzioso nella fase iniziale ed essendo pertanto incerto l'esito.

Oltre allo stanziamento già previsto nel bilancio di previsione, in sede di rendiconto si è proceduto ad accantonare ulteriori € 1.009.570,07 per le seguenti cause in corso:

- AREA C/SOITEK € 130.925,24;
- AREA C/CIMAS ENGINEERING € 226.878,40;
- AREA C/POSTEL € 115.318,55;
- AREA C/EFM € 512.000,00;
- AREA C/BANCA FARMAFACTORING € 24.447,88.

ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce altri accantonamenti, che ammonta complessivamente ad € 302.719,00, comprende: la quota relativa al T.F.R. maturato nel periodo precedente al 2007 dai dipendenti ancora in servizio, al netto degli impegni assunti, pari ad € 168.243,00 e la quota relativa al Fondo rinnovi contrattuali dei dipendenti e dei dirigenti pari rispettivamente ad € 120.258,00 ed € 14.218,00, per complessivi € 134.476,00.

RISORSE VINCOLATE NEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

La parte vincolata scaturisce dalle economie su spese finanziate da entrate con obbligo di destinazione imposto dalle leggi o dai principi contabili, da economie di uscite su capitoli coperti da trasferimenti concessi per finanziare interventi con destinazione specifica. L'importo complessivo di € 43.535.638,57 è così articolato:

- € 9.707.554,51 Vincoli derivanti da Trasferimenti;
- € 33.828.084,06 Vincoli derivanti da Leggi e principi contabili.

Il dettaglio delle risorse vincolate è riportato nell'Allegato A/2 al Risultato di Amministrazione.

Le principali voci del conto del bilancio

Per quanto concerne la parte entrata, è sicuramente rilevante, per la parte corrente, il gettito derivante da canoni di locazione e voci correlate, che rappresentano circa il 88% del totale degli accertamenti afferenti al titolo III effettuati nel corso dell'esercizio 2020. Per la parte in conto capitale, invece, sono rilevanti i trasferimenti della Regione Sardegna e le risorse vincolate di cui alla L.560/1993 destinate ad interventi di recupero del patrimonio immobiliare o nuove costruzioni di alloggi.

Per quanto concerne la parte spesa, nella parte corrente, oltre alle spese per il personale dipendente meglio dettagliate nel relativo paragrafo del presente documento, sono rilevanti le spese di manutenzione sostenute negli stabili di proprietà e le quote per manutenzione di alloggi in condominio. Nella parte in conto capitale, sono rilevanti le spese sostenute per gli interventi di risanamento e nuove costruzioni finanziate con i trasferimenti della RAS e con le risorse vincolate di cui alla L. 560/1993 già programmate dalla RAS.

Crediti e debiti reciproci con la RAS e con gli altri enti del sistema regione

L'Azienda presenta posizioni debitorie e creditorie con la Regione Sardegna e con diversi enti del sistema regione, per questo motivo a seguito dell'attività di riaccertamento si è provveduto ad una riconciliazione dei crediti e debiti al 31/12/2020.

Le posizioni debitorie dell'Azienda nei confronti della RAS ammontano complessivamente ad € 299.875,76, di cui € 296.184,90 nei confronti della Direzione Generale del Personale e riforma della Regione, perfettamente riconciliate, ed € 3.690,86 nei confronti della Direzione Generale Centrale regionale di committenza, che presenta una differenza di € 1.715,66 rispetto al credito vantato. L'Azienda ha già provveduto al pagamento del debito che è stato riconciliato nel corso dell'esercizio 2021.

L'Azienda ha, inoltre, una posizione debitoria al 31.12.2020 nei confronti di Sardegna Ricerche pari ad € 26.208,80, perfettamente riconciliata.

Per quanto riguarda le posizioni creditorie l'Azienda vanta un credito nei confronti della RAS pari ad € 4.045.320,64, di cui € 1.376.988,53 per il personale dipendente in comando presso l'Amministrazione regionale ed € 2.668.332,11 per trasferimenti relativi agli interventi di risanamento o nuova costruzione di immobili da destinare a locazione.

Son in corso, anche in accordo con gli Assessorati competenti, le operazioni necessarie per la riconciliazione delle differenze entro l'esercizio 2021.

L'Azienda vanta, inoltre, posizioni creditorie al 31.12.2020 nei confronti della Protezione Civile per € 4.086,80, già riscosse nell'esercizio 2021, del Consiglio regionale della Sardegna per € 13.656,66 e dell'ERSU Sassari per € 24.067,52.

Rilevazione della tempestività dei pagamenti delle transazioni commerciali

L'art. 41 del D.L. 66/2014 convertito con legge 23 giugno 2014, n.89 prevede che, a decorrere dall'esercizio 2014, alle relazioni al conto consuntivo sia allegato un prospetto attestante l'importo dei pagamenti relativi alle transazioni commerciali effettuate dopo la scadenza dei termini di cui al D.lgs. 231/2002 nonché il tempo medio dei pagamenti effettuati e, in caso di ritardi, le misure adottate o previste per consentire la tempestiva effettuazione di pagamenti. I dati relativi all'esercizio 2020 sono regolarmente pubblicati sul sito istituzionale dell'Azienda nella sezione "amministrazione trasparente".

Per ridurre i tempi di pagamento, a partire dall'entrata in vigore dell'obbligo della fatturazione elettronica nei confronti delle pubbliche amministrazioni, l'Azienda ha provveduto ad adeguare l'applicativo gestionale in modo da consentire la ricezione delle fatture, la protocollazione e lo smistamento automatico sulla base del codice IPA riportato in fattura.

Importo dei pagamenti relativi alle transazioni commerciali effettuati dopo la scadenza dei termini.

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Importo dei pagamenti effettuati dopo la scadenza | € 18.881.535,20 | € 23.346.356,00 | € 12.748.565,68 |

Tempo medio dei pagamenti effettuati.

| | 2018 | 2019 | 2020 |
|---|---------|--------|-------|
| Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti (espresso in giorni) | 14,1535 | 12,419 | 6,867 |

L'indicatore è calcolato sui pagamenti per l'acquisto di beni, servizi e forniture e lavori con la seguente metodologia: somma dei giorni intercorrenti tra la data di scadenza delle fatture e la data di pagamento moltiplicata per l'importo dovuto, rapportata alla somma degli importi pagati nel periodo di riferimento.

Dalla tabella sopra riportata si evidenzia il miglioramento dell'indicatore con una riduzione dei ritardi nel pagamento delle fatture.

Elenco descrittivo dei beni appartenenti al patrimonio immobiliare

Oltre agli immobili destinati a sede istituzionale, il patrimonio immobiliare si compone principalmente di alloggi ad uso abitativo e relative pertinenze, locali commerciali e terreni.

L'elenco dettagliato del patrimonio e il relativo valore sono disponibili per la consultazione presso la sede centrale dell'Azienda.

Indebitamento

Nel corso dell'esercizio 2020, sono state pagate le ultime rate dell'unica posizione ancora aperta con la Cassa Depositi e prestiti la cui scadenza era fissata al 31/12/2020. Non sono stati assunti nuovi prestiti o mutui.

Dati sull'occupazione

Nel bilancio di previsione era previsto un fondo reclutamento pari ad € 1.064.487,88 per l'assunzione di nuovo personale e per le procedure relative alle progressioni verticali del personale dipendente. La tardiva approvazione dei documenti di bilancio (bilancio di previsione 2020-2022 e rendiconti della gestione 2018 e 2019) ha precluso l'avvio e la conclusione di tali procedure entro l'esercizio 2020. Inoltre, l'esercizio considerato è stato caratterizzato da numerose cessazioni dovute principalmente a pensionamenti, oltre alla cessione del contratto di diverse unità di personale già in assegnazione temporanea presso l'Amministrazione regionale e ulteriori assegnazioni temporanee di personale presso altre amministrazioni del sistema regione. A fronte di queste riduzioni di personale in forza presso l'Azienda non è corrisposta una equivalente assegnazione di personale in ingresso. Si evidenzia, pertanto, una forte carenza di personale.

La capacità assunzionale dell'Azienda è determinata nel Piano triennale del fabbisogno di personale (PTFP), aggiornato annualmente. Il PTFP 2021-2023 è stato approvato con la deliberazione del Commissario straordinario n. 8 del 09/03/2021, divenuto esecutivo per decorrenza termini ai sensi della L.R. n. 14/1995, al quale si rimanda per gli elementi di dettaglio.

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile.

PIANTA ORGANICA AL 31/12/2020

A seguito delle cessazioni e assunzioni avvenute nel corso dell'esercizio 2020, la situazione del personale dipendente in servizio al 31/12/2020 è riportata in dettaglio nel prospetto che segue.

| Pianta organica dipendenti | |
|----------------------------|---------------|
| Qualifica prof. | N. dipendenti |
| livello retr D | 76 |
| livello retr C | 47 |
| livello retr B | 20 |
| totale | 143 |

| Pianta organica dirigenti | N. dipendenti | N. dirigenti |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Direttore generale | | 1 |
| Dirigenti | | 13 |

| Qualifica prof./pos. Economica | Uomini | Donne | Totale parziale |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------------|
| liv retr D6 | 3 | 1 | 4 |
| liv retr D5 | 4 | 2 | 6 |
| liv retr D4 | 3 | | 3 |
| liv retr D3 | 14 | 16 | 30 |
| liv retr D2 | 3 | 2 | 5 |
| liv retr D1 | 8 | 7 | 15 |
| liv retr C5 | 2 | 2 | 4 |
| liv retr C4 | 1 | | 1 |
| liv retr C3 | 13 | 9 | 22 |
| liv retr C2 | 7 | 3 | 10 |
| liv retr C1 | 2 | 6 | 8 |
| liv retr B6 | | | 0 |
| liv retr B5 | 3 | 1 | 4 |
| liv retr B4 | 3 | | 3 |
| liv retr B3 | 3 | 2 | 5 |
| liv retr B2 | 4 | 2 | 6 |
| liv retr B1 | 1 | 1 | 2 |
| totale | 74 | 54 | 128 |

| Qualifica prof./pos. Economica | Com out Uomini | Com out Donne | Totale com out |
|--------------------------------|----------------|---------------|----------------|
| liv retr D3 | 3 | 5 | 8 |
| liv retr D2 | 1 | 3 | 4 |
| liv retr D1 | | 1 | 1 |
| liv retr C5 | | | 0 |
| liv retr C3 | 2 | | 2 |
| liv retr B2 | | | 0 |
| totale | 6 | 9 | 15 |

| Qualifica prof./pos. Economica | Com in Uomini | Com in Donne | Totale com in |
|-------------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| liv retr D1(CCNL Sardegna Ricerche) | | 1 | 1 |
| liv retr C3 | 1 | | 1 |
| liv retr B3 | | 1 | 1 |
| totale | 1 | 2 | 3 |

| | |
|----------------------------------|------------|
| TOTALE DIP AREA + COM OUT | 143 |
| TOTALE COMANDATI IN | 3 |

| Qualifica prof./pos. Economica | |
|--------------------------------|---|
| Direttore generale | 1 |
| Dirigenti | 6 |

| Qualifica prof./pos. Economica Com out | |
|--|---|
| Direttore generale | |
| Dirigenti | 7 |

| Qualifica prof./pos. Economica Com in | |
|---------------------------------------|--|
| Direttore generale | |
| Dirigenti | |

| | |
|----------------------------------|----|
| Direttore generale | 1 |
| Totale dirigenti + dirigenti out | 13 |
| Totale dirigenti + dirigenti in | 0 |

TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI (143+13+1) 157

| QUALIFICA/LIVELLO | lavoratori in convenzione | lavoratrici in convenzione | Totali |
|-------------------|---------------------------|----------------------------|----------|
| 2 | | 1 | 1 |
| 3 | 2 | 1 | 3 |
| 4 | | | 0 |
| 5 | 1 | 1 | 2 |
| 6 | | 1 | 1 |
| Totale | 3 | 4 | 7 |

SPESE DEL PERSONALE COMPETENZA 2020

| S P E S E | | | | |
|---|---------------------------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------|
| CAP/ART | DENOMINAZIONE | IMPEGNATO A COMP 2020 | PAGAMENTI IN COMPETENZA | RESIDUO |
| 1020100001 | VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND | 4.703.232,09 | 4.703.232,09 | - |
| 1020100002 | STRAORD PERS DIPENDENTE A TEMPO IND | - | - | - |
| 1020100004 | ASSEGNI FAMILIARI | 19.641,63 | 16.160,63 | 3.481,00 |
| 1020100005 | CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE | 1.576.083,95 | 1.391.474,74 | 184.609,21 |
| 1020100006 | CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE | 471.700,17 | 417.120,48 | 54.579,69 |
| 1020100007 | VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND | 285.000,67 | 285.000,67 | - |
| 1020100008 | RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE | 233.706,56 | 233.706,56 | - |
| 1020100010 | BUONI PASTO | 77.425,92 | 59.580,64 | 17.845,28 |
| 1020100011 | FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO | 389.983,77 | 387.023,98 | 2.959,79 |
| 1020100013 | FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE | 379.668,24 | 373.005,64 | 6.662,60 |
| 1020100015 | FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO | 409.250,00 | 201.785,89 | 207.464,11 |
| 1020100021 | ALTRE SPESE PER IL PERSONALE N.A.C. | - | - | - |
| 1020100029 | FONDO PER ECONOMI | 27.900,00 | 27.555,00 | 345,00 |
| 1020100030 | PERSONALE COMANDATO OUT | 1.800.000,00 | 1.645.510,52 | 154.489,48 |
| 2140100001 | TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE | 800.000,00 | 800.000,00 | - |
| MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a) | | 11.173.593,00 | 10.541.156,84 | 632.436,16 |
| 1020100003 | INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERTA | 2.995,10 | 2.995,10 | - |
| 1020100009 | SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE | 1.562,00 | 1.562,00 | - |
| MA 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b) | | 4.557,10 | 4.557,10 | - |
| 1020100017 | PERSONALE COMANDATO | 326.623,71 | 27.649,05 | 298.974,66 |
| MA 9 - RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE © | | 326.623,71 | 27.649,05 | 298.974,66 |
| TOTALE SPESE DEL PERSONALE (D=a+b+c) | | 11.504.773,81 | 10.573.362,99 | 931.410,82 |
| E N T R A T E | | | | |
| CAP/ART | DENOMINAZIONE | ACCERTATO A COMP 2020 | RISCOSSIONI IN COMPETENZA | RESIDUO |
| 2080170001 | RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI | 541.942,07 | 479.419,18 | 62.522,89 |
| 3120900001 | RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL | 1.875.213,98 | 691.780,64 | 1.183.433,34 |
| TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMBORSI IN ENTRATA) (G) | | 2.417.156,05 | 1.171.199,82 | 1.245.956,23 |
| SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (F-G) | | 9.087.617,76 | | |

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i pagamenti effettuati nel corso dell'anno nei confronti di amministratori e sindaci:

- Indennità, Compensi e rimborsi Amministratore Straordinario € 113.022,52;
- Indennità Collegio sindacale € 13.333,33.

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2020

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2020 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio e non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

CRITERI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- Valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- Includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- Determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- Comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- Considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- Mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione e la quota ragionevolmente imputabile dei costi indiretti relativi al periodo di produzione e sino al

momento dal quale il bene immateriale può essere utilizzato. Sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti. Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato. I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile e nei limiti del valore recuperabile. L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso, è determinato con un metodo sistematico e razionale in base alla stimata vita utile.

Partecipazioni

L'Ente non possiede partecipazioni.

Titoli di debito

L'Ente non ha emesso titoli di debito.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Immobilizzazioni in corso e acconti

I lavori in corso su ordinazione, per interventi di nuova costruzione e/o recupero e risanamento, ricorrendo le condizioni di cui all'OIC 23 par da 43 a 46, sono stati valutati adottando il criterio della percentuale di completamento, e pertanto sono stati iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con riferimento agli stati di avanzamento dei lavori.

Strumenti finanziari derivati

L'Ente non possiede strumenti finanziari derivati.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante nel rispetto del criterio di destinazione, e sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti verso clienti rappresentano gli importi esigibili per la locazione e altri rapporti contrattuali con l'utenza.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione finanziaria. L'importo dei ratei e dei risconti è determinato mediante la ripartizione del ricavo o del costo, al fine di attribuire all'esercizio in corso solo la quota parte di competenza nel rispetto del principio di competenza economica.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno pregresso dell'Ente nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti sono rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

L'Ente non possiede attività o passività monetarie in valuta.

Costi e ricavi

I costi e i ricavi sono esposti nel rispetto del principio di prudenza, si è tenuto conto esclusivamente degli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Gli stessi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Bilancio al 31/12/2020

| STATO PATRIMONIALE ATTIVO | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|--|--------------------|----------------------|
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI | | |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A) | 0 | 0 |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | |
| <i>I - Immobilizzazioni immateriali</i> | | |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 1.132.790 | 1.123.656 |
| 7) Altre | 0 | 14.650 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 1.132.790 | 1.138.306 |
| <i>II - Immobilizzazioni materiali</i> | | |
| 1) Terreni e fabbricati | 590.882.335 | 589.550.979 |
| 2) Impianti e macchinario | 85.861 | 219.176 |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali | 137.658 | 162.763 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | 63.153.209 | 65.220.469 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 654.259.063 | 655.153.387 |
| <i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i> | | |
| 2) Crediti | | |
| d-bis) Verso altri | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 2.722 | 2.722 |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo | 16.641.708 | 95.138.698 |
| Totale crediti verso altri | 16.644.430 | 95.141.420 |
| Totale Crediti | 16.644.430 | 95.141.420 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie (III) | 16.644.430 | 95.141.420 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 672.036.283 | 751.433.113 |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | |
| <i>I) Rimanenze</i> | | |
| 3) Lavori in corso su ordinazione | 2.132 | 44.446 |
| 5) Acconti | 73.101 | 73.101 |
| Totale rimanenze | 75.233 | 117.547 |
| <i>II) Crediti</i> | | |
| 1) Verso clienti | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 59.368.995 | 59.475.217 |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo | 8.584.412 | 9.070.572 |
| Totale crediti verso clienti | 67.953.407 | 68.545.789 |
| 3) Verso imprese collegate | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 41.811 | 0 |
| Totale crediti verso imprese collegate | 41.811 | 0 |
| 4) Verso controllanti | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 1.376.989 | 1.867.380 |
| Totale crediti verso controllanti | 1.376.989 | 1.867.380 |
| 5-bis) Crediti tributari | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 2.629.226 | 2.639.161 |
| Totale crediti tributari | 2.629.226 | 2.639.161 |
| Totale crediti | 72.001.433 | 73.052.330 |
| <i>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i> | | |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0 | 0 |
| <i>IV - Disponibilità liquide</i> | | |
| 1) Depositi bancari e postali | 205.169.881 | 192.839.425 |
| Totale disponibilità liquide | 205.169.881 | 192.839.425 |
| Totale attivo circolante (C) | 277.246.547 | 266.009.302 |
| D) RATEI E RISCONTI | 87.168 | 24.324 |
| TOTALE ATTIVO | 949.369.998 | 1.017.466.739 |

| STATO PATRIMONIALE PASSIVO | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|--|--------------------|----------------------|
| A) PATRIMONIO NETTO | | |
| I - Capitale | 297.464.411 | 739.887.524 |
| II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 0 | 0 |
| III - Riserve di rivalutazione | 4.211.123 | 4.211.123 |
| IV - Riserva legale | 95.012 | 95.012 |
| V - Riserve statutarie | 76.083.113 | 76.083.113 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Varie altre riserve | 437.031.498 | 3 |
| Totale altre riserve | 437.031.498 | 3 |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0 | 0 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | -66.391.404 | -61.953.371 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | -3.742.444 | -4.438.033 |
| Perdita ripianata nell'esercizio | 0 | 0 |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 |
| Totale patrimonio netto | 744.751.309 | 753.885.371 |
| B) FONDI PER RISCHI E ONERI | | |
| 2) Per imposte, anche differite | 81.308 | 160.235 |
| 4) Altri | 3.115.823 | 4.345.780 |
| Totale fondi per rischi e oneri (B) | 3.197.131 | 4.506.015 |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 1.271.649 | 1.709.781 |
| D) DEBITI | | |
| 5) Debiti verso altri finanziatori | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 0 | 35.536 |
| Totale debiti verso altri finanziatori (5) | 0 | 35.536 |
| 6) Acconti | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 10.509.521 | 6.135.762 |
| Totale acconti (6) | 10.509.521 | 6.135.762 |
| 7) Debiti verso fornitori | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 588.161 | 1.430.627 |
| Totale debiti verso fornitori (7) | 588.161 | 1.430.627 |
| 10) Debiti verso imprese collegate | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 26.209 | 0 |
| Totale debiti verso imprese collegate (10) | 26.209 | 0 |
| 11) Debiti verso controllanti | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 272.766 | 0 |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo | 2.493.967 | 343.767 |
| Totale debiti verso controllanti (11) | 2.766.733 | 343.767 |
| 12) Debiti tributari | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 549.074 | 413.712 |
| Totale debiti tributari (12) | 549.074 | 413.712 |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 334.500 | 364.521 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13) | 334.500 | 364.521 |
| 14) Altri debiti | | |
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 57.745.508 | 65.483.891 |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo | 105.326.383 | 175.462.374 |
| Totale altri debiti (14) | 163.071.891 | 240.946.265 |
| Totale debiti (D) | 177.846.089 | 249.670.190 |
| E) RATEI E RISCONTI | 22.303.820 | 7.695.382 |
| TOTALE PASSIVO | 949.369.998 | 1.017.466.739 |

| CONTO ECONOMICO | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE: | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 25.512.025 | 24.799.857 |
| 5) Altri ricavi e proventi | | |
| Altri | 6.981.921 | 3.473.287 |
| Totale altri ricavi e proventi | 6.981.921 | 3.473.287 |
| Totale valore della produzione | 32.493.946 | 28.273.144 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE: | | |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 47.158 | 39.411 |
| 7) Per servizi | 5.952.215 | 7.189.116 |
| 8) Per godimento di beni di terzi | 156.486 | 154.241 |
| 9) Per il personale: | | |
| a) Salari e stipendi | 8.251.270 | 7.364.780 |
| b) Oneri sociali | 1.554.395 | 1.810.323 |
| c) Trattamento di fine rapporto | 472.418 | 544.726 |
| e) Altri costi | 75.868 | 65.128 |
| Totale costi per il personale | 10.353.951 | 9.784.957 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 2.295 | 0 |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 7.747.199 | 7.298.913 |
| d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide | 5.409.099 | 0 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 13.158.593 | 7.298.913 |
| 13) Altri accantonamenti | 188.132 | 134.315 |
| 14) Oneri diversi di gestione | 6.479.792 | 8.392.505 |
| Totale costi della produzione | 36.336.327 | 32.993.458 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A-B) | -3.842.381 | -4.720.314 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI: | | |
| 16) Altri proventi finanziari: | | |
| d) Proventi diversi dai precedenti | | |
| Altri | 169.727 | 186.048 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 169.727 | 186.048 |
| Totale altri proventi finanziari | 169.727 | 186.048 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari | | |
| Altri | 5.011 | 11.902 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 5.011 | 11.902 |
| Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis) | 164.716 | 174.146 |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE: | | |
| Totale rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19) | 0 | 0 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D) | -3.677.665 | -4.546.168 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| Imposte correnti | 143.706 | 9.639 |
| Imposte differite e anticipate | -78.927 | -117.774 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 64.779 | -108.135 |
| 21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO | -3.742.444 | -4.438.033 |

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 1.132.790 (€ 1.138.306 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|---|--|---|
| Valore di inizio esercizio | | | |
| Costo | 1.491.752 | 14.650 | 1.506.402 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 368.096 | 0 | 368.096 |
| Valore di bilancio | 1.123.656 | 14.650 | 1.138.306 |
| Variazioni nell'esercizio | | | |
| Ammortamento dell'esercizio | 0 | 2.295 | 2.295 |
| Altre variazioni | 9.134 | -12.355 | -3.221 |
| Totale variazioni | 9.134 | -14.650 | -5.516 |
| Valore di fine esercizio | | | |
| Costo | 1.503.419 | 0 | 1.503.419 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 370.629 | 0 | 370.629 |
| Valore di bilancio | 1.132.720 | 0 | 1.132.790 |

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 654.259.063 (€ 655.153.387 nel precedente esercizio).

La quota più consistente delle immobilizzazioni materiali, che rappresenta oltre il 90%, è costituita dagli stabili di proprietà e dagli stabili in diritto di superficie per alloggi adibiti ad abitazione principale.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------------|--|--|---|---|
| Valore di inizio esercizio | | | | | | |
| Costo | 776.774.408 | 2.261.056 | 1.880.234 | 0 | 65.220.469 | 846.136.167 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 187.223.429 | 2.041.880 | 1.717.471 | 0 | 0 | 190.982.780 |
| Valore di bilancio | 589.550.979 | 219.176 | 162.763 | 0 | 65.220.469 | 655.153.387 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | | |
| Ammortamento dell'esercizio | 7.699.156 | 0 | 0 | 48.043 | 0 | 7.747.199 |
| Altre variazioni | 9.030.512 | -133.315 | -25.105 | 48.043 | -2.067.260 | 6.852.875 |
| Totale variazioni | 1.331.356 | -133.315 | -25.105 | 0 | -2.067.260 | -894.324 |
| Valore di fine esercizio | | | | | | |
| Costo | 784.733.628 | 2.279.937 | 1.880.234 | 0 | 63.153.209 | 852.047.008 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 193.851.293 | 2.194.076 | 1.742.576 | 0 | 0 | 197.787.945 |

| | | | | | | |
|--------------------|-------------|--------|---------|---|------------|-------------|
| ammortamento) | | | | | | |
| Valore di bilancio | 590.882.335 | 85.861 | 137.658 | 0 | 63.153.209 | 654.259.063 |

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 16.644.460 (€ 95.141.420 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Importo nominale iniziale | Fondo svalutazione iniziale | Valore netto iniziale | Accantonamenti al fondo svalutazione | Utilizzi del fondo svalutazione |
|--|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
| Verso altri esigibili oltre esercizio successivo | 95.138.698 | 0 | 95.138.698 | 0 | 0 |
| Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo | 2.722 | | 2.722 | | |
| Totale | 95.141.420 | 0 | 95.141.420 | 0 | 0 |

| | (Svalutazioni)/Ri pristini di valore | Riclassificato da/(a) altre voci | Altri movimenti incrementi/(dec rementi) | Importo nominale finale | Fondo svalutazione finale | Valore netto finale |
|--|---|-------------------------------------|--|----------------------------|---------------------------------|------------------------|
| Verso altri esigibili oltre esercizio successivo | 0 | 0 | -78.496.990 | 16.641.708 | 0 | 16.641.708 |
| Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo | 0 | 0 | 0 | 2.722 | | 2.722 |
| Totale | 0 | 0 | -78.496.990 | 16.644.430 | 0 | 16.644.430 |

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui durata residua superiore a 5 anni |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Crediti immobilizzati verso altri | 95.141.420 | -78.496.990 | 16.644.430 | 2.722 | 16.641.708 | 0 |
| Totale crediti immobilizzati | 95.141.420 | -78.496.990 | 16.644.430 | 2.722 | 16.641.708 | 0 |

La variazione scaturisce dall'avvio del processo di allineamento delle poste patrimoniali con le risultanze della contabilità finanziaria, con l'obiettivo di riconciliare i crediti e debiti rispettivamente con i residui attivi e passivi. La discrasia derivava perlopiù dalle modalità di rilevazione utilizzate in passato per i finanziamenti per interventi costruttivi o di risanamento. Al momento della concessione, il finanziamento veniva contabilizzato su due conti distinti, uno di credito e l'altro di debito, che si riducevano con lo stato di avanzamento dei lavori. Nel corso del 2020, si è proceduto a rettificare le partite compensative, riportando il valore complessivo dei crediti (immobilizzati + attivo circolante) a un dato sostanzialmente allineato ai residui attivi.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 75.233 (€ 117.547 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Lavori in corso su ordinazione | 44.446 | -42.314 | 2.132 |
| Acconti | 73.101 | 0 | 73.101 |
| Totale rimanenze | 117.547 | -42.314 | 75.233 |

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 72.001.433 (€ 73.052.330 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

| | Esigibili entro l'esercizio successivo | Esigibili oltre l'esercizio | Valore nominale totale | (Fondi rischi/svalutazioni) | Valore netto |
|-------------------------|--|-----------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------|
| Verso clienti | 66.022.150 | 8.584.412 | 74.606.562 | 6.653.155 | 67.953.407 |
| Verso imprese collegate | 41.811 | 0 | 41.811 | 0 | 41.811 |
| Verso controllanti | 1.376.989 | 0 | 1.376.989 | 0 | 1.376.989 |
| Crediti tributari | 2.629.226 | 0 | 2.629.226 | | 2.629.226 |
| Totale | 70.070.176 | 8.584.412 | 78.654.588 | 6.653.155 | 72.001.433 |

Tra i crediti verso clienti la voce più consistente è quella relativa ai crediti nei confronti degli inquilini di alloggi e locali diversi.

I crediti verso clienti rappresentano gli importi esigibili per la locazione e altri rapporti contrattuali con l'utenza prevalentemente a breve termine. Nel caso di crediti a lungo termine quali ad esempio le cessioni rateali di alloggi non vi sono costi di transazioni significativi né sussiste un mercato di riferimento con il quale confrontare i tassi di interesse applicati nelle dilazioni di pagamento. I tassi di interesse sono applicati in misura fissa per tutta la durata della dilazione e sono applicati in forza della normativa specifica di settore che fissa inderogabilmente le condizioni agevolative di pagamento. Per i motivi sopra illustrati, nel rispetto del principio di rilevanza di cui all'art 2423 comma 4 del c.c. il criterio del costo ammortizzato con l'attualizzazione dei valori non è stato applicato in quanto il procedimento è troppo oneroso a fronte degli scarsi impatti di bilancio e benefici informativi.

I crediti sono valutati al loro valore di presumibile realizzo, pertanto esposti al netto del relativo fondo di svalutazione. L'accantonamento al fondo svalutazione crediti è in linea con la quota annuale del fondo crediti di dubbia esigibilità (cfr. Allegato A/1 colonna c).

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata residua superiore a 5 anni |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | 68.545.789 | -592.382 | 67.953.407 | 59.368.995 | 8.584.412 | 0 |
| Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante | 0 | 41.811 | 41.811 | 41.811 | 0 | 0 |
| Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante | 1.867.380 | -490.391 | 1.376.989 | 1.376.989 | 0 | 0 |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | 2.639.161 | -9.935 | 2.629.226 | 2.629.226 | 0 | 0 |
| Totale crediti iscritti nell'attivo circolante | 73.052.330 | -1.050.897 | 72.001.433 | 63.417.021 | 8.584.412 | 0 |

La quota scadente oltre l'esercizio è determinata dalla concessione di dilazioni di pagamento per la cessione in proprietà o in diritto di superficie degli alloggi e dei locali diversi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 205.169.881 (€ 192.839.425 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali | 192.839.425 | 12.330.456 | 205.169.881 |
| Totale disponibilità liquide | 192.839.425 | 12.330.456 | 205.169.881 |

BANCO DI SARDEGNA

| | | |
|---|-----------------------|---------------|
| BANCO DI SARDEGNA ORDINARIO C/C 70083835 | 104.612.880,63 | Non vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA F.DI ALIEN. ALLOGGI L. 560 C/C 70083836 | 18.537.281,41 | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA F.DI DECR. ASS. N. 55 C/C 70094440 | 9.581.847,31 | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA F.DI CER C/C 70094464 | 6.702.545,35 | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA F.DI L. 513 ART. 25 C/C 70094497 | 1.413.022,70 | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA RIALLOC. UFF. MIN. DIFESA C/C 70194800 | 380,82 | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA RIQUALIFICAZ LA MADDALENA C/C 70194747 | 62.037,36 | Vincolato |
| BANCO DI SARDEGNA IGLESIAS REC ALLOGGI C/C 70314117 | 2.041.853,12 | Vincolato |
| POR FSER 2014-20 DGR 46-27 C/C 70716032 | 118.107,72 | Vincolato |
| TOTALE CONTI CORRENTI BANCARI (A) | 143.069.957,24 | |

POSTE ITALIANE

| | | |
|--|----------------------|--|
| C/C n. 2097 Cagliari | 4.095.860,50 | |
| C/C n. 1014181018 Carbonia | 4.513.064,26 | |
| C/C n. 10701092 Oristano | 85.148,04 | |
| C/C n. 219089 Nuoro | 706.529,45 | |
| C/C n. 10904076 Sassari | 68.592,44 | |
| C/C n. 7070 Sassari | 1.754.562,01 | |
| C/C n. 224071 Sassari | 26.037,26 | |
| TOTALE CONTI CORRENTI POSTALI (B) | 11.249.793,96 | |

BANCA D'ITALIA

| | | |
|----------------------------------|----------------------|--|
| Conto 3221 Fondi CER | 27.752.370,68 | |
| Conto 3222 Legge n. 560/93 | 23.097.759,20 | |
| TOTALE BANCA D'ITALIA (c) | 50.850.129,88 | |

I conti correnti presso la Banca d'Italia, costantemente alimentati dalle somme derivanti dalle vendite degli immobili, sono formalmente attribuibili all'Azienda, ma giuridicamente indisponibili, essendo la Regione, su proposta dell'Ente stesso, che ne determina l'utilizzo nell'ambito della specifica finalità (interventi di risanamento e nuove costruzioni).

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 87.168 (€24.324 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti attivi | 24.324 | 62.844 | 87.168 |
| Totale ratei e risconti attivi | 24.324 | 62.844 | 87.168 |

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 744.816.088 (€ 753.885.371 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce "Altre riserve":

| | Valore di inizio esercizio | Attribuzione di dividendi | Altre destinazioni | Incrementi |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
| Capitale | 739.887.524 | 0 | 0 | 0 |
| Riserve di rivalutazione | 4.211.123 | 0 | 0 | 0 |
| Riserva legale | 95.012 | 0 | 0 | 0 |
| Riserve statutarie | 76.083.113 | 0 | 0 | 0 |
| Altre riserve | | | | |
| Varie altre riserve | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Totale altre riserve | 3 | 0 | 0 | 0 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | -61.953.371 | 0 | -4.438.033 | 0 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -4.438.033 | 0 | 4.438.033 | 0 |
| Totale Patrimonio netto | 753.885.371 | 0 | 0 | 0 |

| | Decrementi | Riclassifiche | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale | 0 | -442.423.113 | | 297.464.411 |
| Riserve di rivalutazione | 0 | 0 | | 4.211.123 |
| Riserva legale | 0 | 0 | | 95.012 |
| Riserve statutarie | 0 | 0 | | 76.083.113 |
| Altre riserve | | | | |
| Varie altre riserve | 0 | 437.031.495 | | 437.031.495 |
| Totale altre riserve | 0 | 437.031.495 | | 437.031.495 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0 | 0 | | -66.391.404 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 0 | 0 | -3.742.444 | -3.742.444 |
| Totale Patrimonio netto | 0 | -5.391.618 | -3.742.444 | 744.751.309 |

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

| | Valore di inizio esercizio | Attribuzione di dividendi | Altre destinazioni | Incrementi |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
| Capitale | 740.139.855 | 0 | 0 | 0 |
| Riserve di rivalutazione | 4.211.123 | 0 | 0 | 0 |
| Riserva legale | 95.012 | 0 | 0 | 0 |
| Riserve statutarie | 76.083.113 | 0 | 0 | 0 |
| Altre riserve | | | | |
| Varie altre riserve | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale altre riserve | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | -58.321.434 | 0 | -3.631.937 | 0 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | -3.631.937 | 0 | 3.631.937 | 0 |
| Totale Patrimonio netto | 758.575.732 | 0 | 0 | 0 |

| | Decrementi | Riclassifiche | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale | 0 | -252.331 | | 739.887.524 |
| Riserve di rivalutazione | 0 | 0 | | 4.211.123 |
| Riserva legale | 0 | 0 | | 95.012 |
| Riserve statutarie | 0 | 0 | | 76.083.113 |
| Altre riserve | | | | |
| Varie altre riserve | 0 | 3 | | 3 |
| Totale altre riserve | 0 | 3 | | 3 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0 | 0 | | -61.953.371 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 0 | 0 | -4.438.033 | -4.438.033 |
| Totale Patrimonio netto | 0 | -252.328 | -4.438.033 | 753.885.371 |

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

| | Importo | Origine/natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni |
|--------------------------|-------------|----------------|------------------------------|-------------------|--|--|
| Capitale | 297.464.411 | | | 0 | 0 | 0 |
| Riserve di rivalutazione | 4.211.123 | | | 0 | 0 | 0 |
| Riserva legale | 95.012 | | | 0 | 0 | 0 |
| Riserve statutarie | 76.083.113 | | | 0 | 0 | 0 |
| Altre riserve | | | | | | |
| Varie altre riserve | 437.031.498 | | | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|---|-------------|--|--|---|---|---|
| Totale altre riserve | 437.031.498 | | | 0 | 0 | 0 |
| Totale | 814.885.157 | | | 0 | 0 | 0 |
| Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro | | | | | | |

La voce VI "Varie altre riserve" si compone dei contributi in conto impianti contabilizzati sino al 2018 con il metodo patrimoniale, precedente allocati nella voce I "Capitale".

Riserve di rivalutazione

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

| | Valore di inizio esercizio | Utilizzo per copertura perdite | Altri movimenti | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Legge n. 576/1975 | 4.211.123 | 0 | 0 | 4.211.123 |
| Altre rivalutazioni | | | | |
| Totale Riserve di rivalutazione | 4.211.123 | 0 | 0 | 4.211.123 |

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.276.058 (€ 4.506.015 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili | Fondo per imposte anche differite | Strumenti finanziari derivati passivi | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|----------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 0 | 160.235 | 0 | 4.345.780 | 4.506.015 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | | |
| Altre variazioni | 0 | -78.927 | 0 | -1.229.957 | -1.308.884 |
| Totale variazioni | 0 | -78.927 | 0 | -1.229.957 | -1.308.884 |
| Valore di fine esercizio | 0 | 81.308 | 0 | 3.115.823 | 3.197.131 |
| | | | | | |

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

La voce "Altri fondi" si compone del Fondo sociale, istituito ai sensi della Legge regionale n. 7/2000 art. 5, pari ad € 3.101.723,85 che viene alimentato in parte con accantonamenti a carico dell'Azienda ed in parte da trasferimenti a carico del bilancio RAS. Questo Fondo viene utilizzato per la concessione di contributi a favore degli assegnatari che, trovandosi in condizioni di indigenza, non possono sostenere l'onere del pagamento del canone di locazione e delle

ulteriori spese di gestione, amministrazione e manutenzione, oltre ad eventuali oneri condominiali e oneri dipendenti da morosità.

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato, corrispondente all'accantonamento presente in Azienda nel periodo precedente alla riforma del 2007, è iscritto tra le passività per complessivi € 1.271.649 (€ 1.709.781 nel precedente esercizio). La riduzione è dovuta alla liquidazione del TFR ai dipendenti cessati durante l'anno.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|----------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio | 1.709.781 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Altre variazioni | -438.132 |
| Totale variazioni | -438.132 |
| Valore di fine esercizio | 1.271.649 |

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 177.702.383 (€ 249.670.190 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Debiti verso altri finanziatori | 35.536 | -35.536 | 0 |
| Acconti | 6.135.762 | 4.373.759 | 10.509.521 |
| Debiti verso fornitori | 1.430.627 | -842.466 | 588.161 |
| Debiti verso imprese collegate | 0 | 26.209 | 26.209 |
| Debiti verso controllanti | 343.767 | 2.422.966 | 2.766.733 |
| Debiti tributari | 413.712 | 135.362 | 549.074 |
| Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale | 364.521 | -30.021 | 334.500 |
| Altri debiti | 240.946.265 | -77.874.374 | 163.071.891 |
| Totale | 249.670.190 | -71.824.101 | 177.846.089 |

Debiti – Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio | Di cui di durata superiore a 5 anni |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| Debiti verso altri finanziatori | 35.536 | -35.536 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Acconti | 6.135.762 | 4.373.759 | 10.509.521 | 10.509.521 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|--|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|---|
| Debiti verso fornitori | 1.430.627 | -842.466 | 588.161 | 588.161 | 0 | 0 |
| Debiti verso imprese collegate | 0 | 26.209 | 26.209 | 26.209 | 0 | 0 |
| Debiti verso controllanti | 343.767 | 2.422.966 | 2.766.733 | 272.766 | 2.493.967 | 0 |
| Debiti tributari | 413.712 | 135.362 | 549.074 | 549.074 | 0 | 0 |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 364.521 | -30.021 | 334.500 | 334.500 | 0 | 0 |
| Altri debiti | 240.946.265 | -77.874.374 | 163.071.891 | 57.745.508 | 105.326.383 | 0 |
| Totale debiti | 249.670.190 | -71.824.101 | 177.846.089 | 70.025.739 | 107.820.350 | 0 |

La voce "Acconti" si compone in larga misura dei versamenti effettuati nei conti correnti postali da parte di inquilini che non è stato possibile imputare correttamente a causa della mancanza di riferimenti univoci all'assegnatario, al contratto o all'alloggio/locale. Oltre ai versamenti da imputare, rientrano in questa voce anche i depositi cauzionali richiesti agli assegnatari al momento della stipula del contratto di locazione e che dovranno essere restituiti alla cessazione.

La voce "Altri debiti" si compone principalmente delle somme ricavate dalla cessione degli immobili (Legge n. 560/93 e gestioni precedenti) e delle risorse utilizzate in anticipazione dei trasferimenti della RAS che devono essere versate in Banca d'Italia e programmate per poter essere utilizzate negli interventi di risanamento del patrimonio immobiliare e per le nuove costruzioni.

Il processo di riallineamento delle poste patrimoniali con le risultanze della contabilità finanziaria che ha caratterizzato il 2020 non si è ancora concluso. I debiti, fortemente ridimensionati rispetto al 2019 per effetto dell'eliminazione delle partite compensative come descritto a pag. 28, risultano ancora superiori ai residui passivi. La discrasia può essere giustificata dal fatto che i vincoli al risultato di amministrazione (cfr. allegato A/2) sono contabilizzati in contabilità economico-patrimoniale tra i debiti.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 22.303.820 (€ 7.695.382 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi | 2.089 | -2.061 | 28 |
| Risconti passivi | 7.693.293 | 14.610.499 | 22.303.792 |
| Totale ratei e risconti passivi | 7.695.382 | 14.608.438 | 22.303.820 |

Si è proceduto alla rilevazione dei contributi agli investimenti finalizzati alla realizzazione di immobilizzazioni con la sospensione dei proventi nei risconti passivi pluriennali e la successiva attribuzione di tali proventi agli esercizi in proporzione alle quote di ammortamento degli impianti cui il contributo si riferisce, così come raccomandato dall'OIC 16 (cd. metodo indiretto).

La composizione della voce Risconti passivi è così dettagliata:

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti passivi pluriennali RAS via Zara | 260.000 | 0 | 260.000 |
| Risconti passivi Nuoro V.P.Klee piano nazionale | 77.000 | 334.433 | 411.433 |
| Risconti passivi Nuoro V.S.Antioco piano nazionale | 244.136 | 191.514 | 435.650 |
| Risconti passivi Nuoro V. Zuddas piano nazionale | 59.231 | 705836 | 365067 |
| Risconti passivi Nuoro V.Rossini piano nazionale | 152.758 | 356.127 | 508.885 |
| Risconti passivi Nuoro Int.Costr.Belvi Prog.straordinario | 47.300 | | 47.300 |
| Risconti passivi Costr.Tortoli Prog.straordinario | 283.800 | | 283.800 |
| Risconti passivi Interv.ed Macomer | 958.696 | | 958.696 |
| Risconti passivi Sassari Quadrilatero | 1.146.429 | 3.347.079 | 4.493.508 |
| Risconti passivi La Maddalena costr. n.62 alloggi | 1.129.459 | 2.250.000 | 3.379.459 |
| Risconti passivi P.zza A. Moro Progr.Cost. DGR 71/32 | 2.169 | 517.359 | 519.528 |
| Risconti passivi Tempio P.Loc. Mantelli DGR 71/32 | 66.513 | 274.995 | 341.508 |
| Risconti passivi Sedini Prog. DGR 71/32 | 3.692 | 113.090 | 116.782 |
| Risconti passivi Viddalba Prog. 71/32 | 15.674 | 117.476 | 133.150 |
| Risconti passivi Arzachena DGR 49/20 | 38.276 | | 38.276 |
| Risconti passivi la Maddalena Marina Militare | 12.191 | | 12.191 |
| Risconti passivi Nule canone moderato | 67.769 | | 67.769 |
| Risconti passivi Sassari alloggi di risulta | 68.420 | | 68.420 |
| Risconti passivi Sassari Rec.DGR 38/17 2 piano nazionale | 40.320 | | 40.320 |
| Risconti passivi Tempio P.Rec.DGR 38/17 | 34.020 | | 34.020 |
| Risconti passivi POR FERS SS via Leoncav. DGR 46-27 | 21.496 | | 21.496 |
| Risconti passivi Prog ENPI Villamar effic. | 27.563 | | 27.563 |
| Risconti passivi Osilo Progr. DGR 71/32 | | 310.439 | 310.439 |
| Risconti passivi Arzachena DGR 71/32 | | 320.502 | 320.502 |
| Risconti passivi S.Teresa G. DGR 71/32 | | 11.498 | 11.498 |
| Risconti passivi Sorso DGR 71/32 | | 184.495 | 184.495 |
| Risconti passivi Nule n. 4 alloggi | | 113.382 | 113.382 |
| Risconti passivi Tergu N. 4 alloggi | | 115.227 | 115.227 |

| | | | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Risconti passivi Bitti Prog.str. recupero | | 95.000 | 95.000 |
| Risconti passivi Macomer v. Parigi Pr. Str. Recupero | | 8.720 | 8.720 |
| Risconti passivi v. Milani 38/A Pr. Str. Rec | | 75.351 | 75.351 |
| Risconti passivi v. S.Antioco 15 Pr. Str. Recup. | | 31.247 | 31.247 |
| Risc Passivi POR FESR 2014-2020 CA V.Tintoretto | 70.000 | | 70.000 |
| Risc. Passivi DGR 49/20 Cagliari | 463.400 | 54.306 | 517.706 |
| Risc. Passivi Ris. S.Elia DGR 52/45 2014 | | 1.5000.000 | 1.500.000 |
| Risc. Passivi DGR 71/32 Cagliari | | 2.323.331 | 2.323.331 |
| Risconti passivi OR V. Indipendenza | 489.560 | | 489.560 |
| Risconti passivi OR V.Serrabus Fin POR FER | 20.500 | 809.734 | 830.234 |
| Risconti passivi OR V.Vers POR FERS | 3.500,00 | 136.590 | 140.090 |
| Risconti passivi Santulussurgiu v. del colle | 75.354 | | 75.354 |
| Baressa – Rec. 3Fabb – Ris. Pass. Contr. RAS | | 275.664 | 275.664 |
| Cuglieri – Costr. GR 71/32 | | 13.842 | 13.842 |
| Risconti passivi POR FERS CI IGLESIAS V. PAST | 50.000 | | 50.0000 |
| Risconti passivi DGR 71/32 SU CARBONIA Bacu Abis | 200.000 | 500.000 | 700.000 |
| Risconti passivi DGR 71/32 SU San Giovanni | 268000 | - 11.681 | 256.319 |
| Risconti passivi CQII Carbonia | 268.829 | | 268.829 |
| Risconti passivi DGR 39/97 SU Carbonia 72 | 602.317 | - 26.260 | 576.057 |
| Risconti passivi DGR 39/97 SU Carbonia 160 | 73.374 | - 38.800 | 34.574 |
| Risconti passivi DGR 25/57 Santadi | 302.720 | | 302.720 |
| Risconti passivi DGR 25/57 Iglesias V.Ati | 48.827 | | 48.827 |
| Totale | 7.693.293 | 14.610.499 | 22.303.792 |

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile il totale dei Ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad € 25.512.025 (€ 24.799.857 nel precedente esercizio) viene dettagliato per categorie di attività:

- € 519.006 (€ 477.162 nel precedente esercizio) per Corrispettivi cessioni di beni: si tratta delle cessioni di patrimonio immobiliare (alloggi, locali e aree) ai locatari in possesso dei requisiti di legge per il riscatto;
- € 24.993.019 (€ 24.322.695 nel precedente esercizio) per Corrispettivi prestazioni di servizi: la posta comprende principalmente i proventi derivanti da canoni di locazione di alloggi e locali.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 6.981.921 (€ 3.473.287 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

| | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|---|-----------------------------|------------|---------------------------|
| Altri | | | |
| Rimborsi spese | 1.100.239 | -76.899 | 1.023.340 |
| Personale distaccato presso altre imprese | 0 | 1.732.422 | 1.732.422 |
| Rimborsi assicurativi | 300 | 480 | 780 |
| Plusvalenze di natura non finanziaria | 1.038.444 | -197.453 | 840.991 |
| Sopravvenienze e insussistenze attive | 1.290.173 | -289.805 | 1.000.368 |
| Altri ricavi e proventi | 44.131 | 2.339.889 | 2.384.020 |
| Totale altri | 3.473.287 | 3.508.634 | 6.981.921 |
| Totale altri ricavi e proventi | 3.473.287 | 3.508.634 | 6.981.921 |

La voce "Rimborsi spese" si compone principalmente dei proventi relativi alle competenze tecniche maturate per gli interventi di manutenzione straordinaria e per le nuove costruzioni. Le plusvalenze di natura non finanziaria si compongono esclusivamente delle plusvalenze da alienazione dei cespiti. Le sopravvenienze e insussistenze attive derivano in larga misura dalle operazioni di riaccertamento dei residui effettuate al 31/12/2020.

Si segnala una più corretta esposizione in contabilità economico-patrimoniale della partita relativa al personale assegnato presso altri enti (i c.d. comandati out). Sino al 2019, tali spese venivano imputate in un conto di credito, verso gli enti presso i quali il personale prestava servizio, in quanto oggetto di rimborso. Da questo esercizio, l'imputazione interessa il conto economico, con una specifica ripartizione tra i costi per il personale assegnato alla RAS, altri enti del sistema regione e altre amministrazioni. Per sterilizzare la

partita, contestualmente agli accertamenti di entrata contabilizzati in finanziaria al momento della richiesta di rimborso, si procede con la contabilizzazione dei proventi con imputazione speculare ai costi (RAS, altri enti del sistema regione e altre amministrazioni).

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 5.952.215 (€ 7.189.116 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

| | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|--|-----------------------------|------------|---------------------------|
| Spese di manutenzione e riparazione | 4.744.354 | -1.261.454 | 3.482.900 |
| Servizi e consulenze tecniche | 161.178 | -57.047 | 104.131 |
| Compensi agli amministratori | 90.101 | 8.914 | 99.015 |
| Spese e consulenze legali | 263.613 | -99.706 | 163.907 |
| Spese telefoniche | 226.350 | -121.144 | 105.206 |
| Assicurazioni | 11.954 | 105.202 | 117.156 |
| Spese di viaggio e trasferta | 11.994 | -8.999 | 2.995 |
| Personale distaccato presso l'impresa | 297.326 | 29.298 | 326.624 |
| Spese di aggiornamento, formazione e addestramento | 42.145 | -14.822 | 27.323 |
| Altri | 1.340.101 | 182.857 | 1.522.958 |
| Totale | 7.189.116 | -1.236.901 | 5.952.215 |

La voce principale è rappresentata dalle spese di manutenzione e riparazione che si compone delle spese di manutenzione sostenute per il patrimonio immobiliare (€ 2.828.953) e per le quote di manutenzione degli alloggi in condominio (574.720).

La voce residuale "Altri" comprende le spese per servizi e le spese di amministrazione degli stabili.

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 156.486 (€ 154.241 nel precedente esercizio).

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio degli autoveicoli e i canoni di locazione sostenuti per i fotoriproduttori e per i software in uso.

La composizione delle singole voci è così costituita:

| | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|--------|-----------------------------|------------|---------------------------|
| Altri | 154.241 | 2.245 | 156.486 |
| Totale | 154.241 | 2.245 | 156.486 |

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 6.479.792 (€ 8.392.505 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

| | Valore esercizio precedente | Variazione | Valore esercizio corrente |
|--|-----------------------------|------------|---------------------------|
| Imposte di bollo | 71.664 | 22.972 | 94.636 |
| ICI/IMU | 619.790 | 213.525 | 833.315 |
| Imposta di registro | 307.680 | -1.823 | 305.857 |
| IVA indetraibile | 1.882.831 | -618.184 | 1.264.647 |
| Diritti camerali | 516 | 341 | 857 |
| Perdite su crediti | 383.853 | -354.806 | 29.047 |
| Sopravvenienze e insussistenze passive | 1.228.558 | -357.278 | 871.280 |
| Minusvalenze di natura non finanziaria | 217.624 | -150.107 | 67.517 |
| Altri oneri di gestione | 3.679.989 | -667.353 | 3.012.636 |
| Totale | 8.392.505 | -1.912.713 | 6.479.792 |

L'importo versato a titolo di IMU è relativo agli immobili diversi da alloggi adibiti ad abitazione principale. Gli alloggi di proprietà dell'Azienda sono infatti considerati "alloggi sociali" e pertanto esentati dal versamento dell'imposta.

Il costo per I.V.A. indetraibile, esposta in conto economico, è determinato dal Pro Rata annuale di detraibilità ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 comma 5 e art. 19 bis del D.P.R. 633/72. Per l'anno 2020 la percentuale definitiva è pari all'8%.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Proventi, interessi e altri oneri finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

- Totale proventi finanziari € 169.727 (€186.048 nel precedente esercizio);
- Totale interessi e altri oneri finanziari € 5.011 (€11.902 nel precedente esercizio).

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La compilazione dei moduli fiscali SC Società di Capitali 2021 e Irap 2021 ha evidenziato una perdita fiscale Ires, con utilizzo delle fondo imposte differite per l'ammontare di € 78.927, mentre l'Irap dovuta ammonta a € 143.706.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

| | Imposte correnti | Imposte relative a esercizi precedenti | Imposte differite | Imposte anticipate | Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale/trasparenza fiscale |
|--|------------------|--|-------------------|--------------------|--|
| | | | | | |

| | | | | | |
|--------|---------|---|---------|---|---|
| IRES | 0 | 0 | -78.927 | 0 | |
| IRAP | 143.706 | 0 | 0 | 0 | |
| Totale | 143.706 | 0 | -78.927 | 0 | 0 |

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali.

| | IRES |
|--|---------|
| A) Differenze temporanee | |
| Totale differenze temporanee deducibili | 0 |
| Totale differenze temporanee imponibili | 0 |
| Differenze temporanee nette | 0 |
| B) Effetti fiscali | |
| Fondo imposte differite a inizio esercizio | 160.235 |
| Imposte differite dell'esercizio | -78.927 |
| Fondo imposte differite a fine esercizio | 81.308 |

L'ORGANO AMMINISTRATIVO

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.