

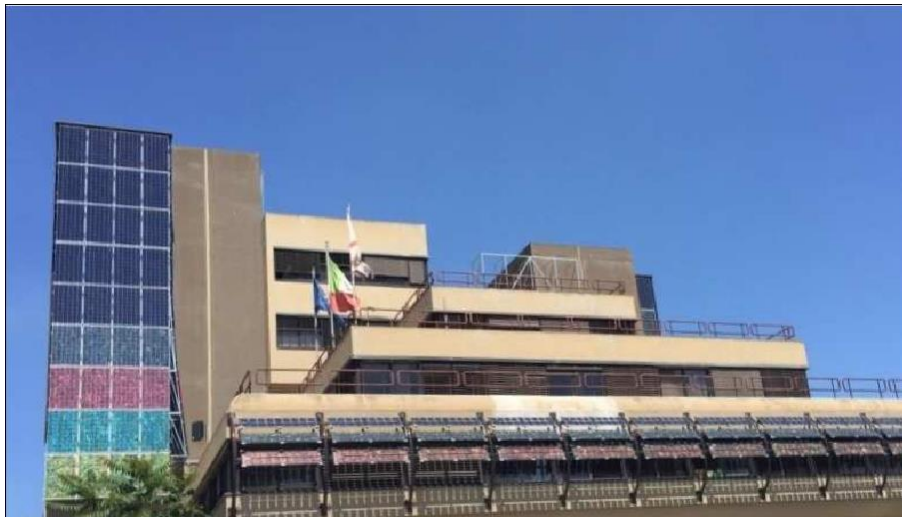
AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA

Sede in Cagliari - Via Cesare Battisti 6

Codice fiscale e N. Iscrizione Registro Imprese 03077790925

Numero REA: CA - 244783

RELAZIONE SULLA GESTIONE E NOTA INTEGRATIVA BILANCIO CONSUNTIVO 2022





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

Bilancio di esercizio al 31/12/2022

Dati Anagrafici	
Sede in	CAGLIARI
Codice Fiscale	03077790925
Numero Rea	CAGLIARI244783
P.I.	03077790925
Capitale Sociale Euro	0
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

PREMESSA

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (A.R.E.A.) della Regione Sardegna, istituita con Legge Regionale 8 agosto 2006 n. 12 e successivamente riformata con Legge Regionale 23 settembre 2016 n. 22, è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica, di autonomia imprenditoriale, gestionale, patrimoniale e contabile.

L'A.R.E.A. costituisce lo strumento con cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate.

È sottoposta alla vigilanza della Regione ai sensi della Legge Regionale 15 maggio 1995 n. 14. Ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge tra gli atti sottoposti al controllo preventivo di legittimità e di merito rientra anche il bilancio consuntivo.

Inoltre, quale ente strumentale della Regione, 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 del processo di programmazione e controllo che trova la sintesi finale proprio in questo documento contabile, favorendo un riscontro sul grado di realizzazione dei programmi originariamente previsti.

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 Legge Regionale 2 agosto 2006 n. 11, se compatibili, nonché alle norme contenute negli artt. 2423 e ss. del codice civile.

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 a migliorare la comprensione dei dati contabili.

CONTO DEL BILANCIO

Il conto del bilancio illustra 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 della predisposizione del conto del bilancio, l'ente ha provveduto al riaccertamento dei residui attivi e passivi, consistente nella revisione delle ragioni del mantenimento in tutto o in parte degli stessi.

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 gestione del bilancio 2022

Il bilancio di previsione 2022-2024 è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 5 del 18 marzo 2022, divenuta esecutiva a seguito di Deliberazione della G.R. n. 13/45 del 15 aprile 2022 recante ad oggetto "Azienda Regionale per l'Edilizia abitativa (AREA). Nulla osta all'immediata esecutività della deliberazione del Commissario straordinario n. 15 del 18.03.2022 "Approvazione Bilancio di previsione 2022-2024".

La previsione iniziale dell'esercizio 2022 ammontava ad € 94.353.337,22 (€ 89.743.137,22 al netto dello stanziamento per servizi per conto terzi) di cui € 37.995.455,89 per spese correnti ed € 45.169.634,23 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 aumentato gli stanziamenti iniziali con una percentuale di incremento complessivo dell'8,75%.

ENTRATA				
DESCRIZIONE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	ASSESTATO	% DI SCOSTAMENTO
FPV di parte corrente	1.676.987,14	643.020,49	2.320.007,63	38,34
FPV di parte capitale ¹	7.447.723,28	658.014,37	8.105.737,65	8,84
Utilizzo avanzo di amministrazione	9.246.816,53	1.392.963,14	10.639.779,67	15,06
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	564.037,00	-40.702,24	523.334,76	-7,22
Titolo 3 - Entrate extratributarie	36.407.342,58	1.017.924,58	37.425.267,16	2,80
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	20.119.313,78	2.212.195,14	22.331.508,92	11,00
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	14.280.916,91	2.371.854,40	16.652.771,31	16,61
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	4.610.200,00	0,00	4.610.200,00	0,00
TOTALE	94.353.337,22	8.255.269,88	102.608.607,10	8,75

¹ Comprensivo del FPV per incremento di attività finanziarie

SPESA				
DESCRIZIONE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	ASSESTATO	% DI SCOSTAMENTO
Titolo 1 - Spese correnti	37.995.455,89	3.013.205,97	41.008.661,86	7,93
Titolo 2 - Spese in conto capitale	45.169.634,23	5.070.232,43	50.239.866,66	11,22
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	6.578.047,10	171.831,48	6.749.878,58	2,61
Titolo 4 - Rimborso prestiti	0,00	0,00	0,00	-
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	4.610.200,00	0,00	4.610.200,00	-
TOTALE	94.353.337,22	8.255.269,88	102.608.607,10	8,75

La gestione di competenza e di cassa

Nella gestione di competenza sono comprese le operazioni relative all'esercizio 2022, senza tenere conto di quelle in conto residui.

ENTRATA			
DESCRIZIONE	ASSESTATO	ACCERTAMENTI	RAPPORTO % ACCERTATO ASSESTATO
FPV di parte corrente	2.320.007,63		
FPV di parte capitale ²	8.105.737,65		
Totale FPV	10.425.745,28		
Utilizzo avanzo di amministrazione	10.639.779,67		
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	523.334,76	339.297,76	64,83
Titolo 3 - Entrate extratributarie	37.425.267,16	30.656.560,48	81,91
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	22.331.508,92	9.888.999,07	44,28
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	16.652.771,31	945.555,77	5,68
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	4.610.200,00	3.368.437,22	73,06
Totale titoli	81.543.082,15	45.198.850,30	55,43
TOTALE ENTRATE	102.608.607,10		

² Comprensivo del FPV per incremento di attività finanziarie.

SPESA			
DESCRIZIONE	ASSESTATO	IMPEGNATO	RAPPORTO % IMPEGNATO ASSESTATO
Titolo 1 - Spese correnti	41.008.661,86	24.446.149,76	59,61
Titolo 2 - Spese in conto capitale	50.239.866,66	6.569.154,49	13,08
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	6.749.878,58	2.800.163,64	41,48
Titolo 4 - Rimborso prestiti	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	4.610.200,00	3.368.437,22	73,06
TOTALE	102.608.607,10	37.183.905,11	36,24

Per valutare più correttamente gli scostamenti tra gli impegni assunti nel 2022 e il valore assestato del bilancio di previsione, si riportano nella tabella sotto i valori previsionali al netto dei capitoli di fondo³ sui quali non è possibile assumere impegni di spesa.

SPESA			
DESCRIZIONE	ASSESTATO (al netto dei capitoli di fondo)	IMPEGNATO	RAPPORTO % IMPEGNATO ASSESTATO
Titolo 1 - Spese correnti	30.299.139,47	24.446.149,76	80,68
Titolo 2 - Spese in conto capitale	41.681.084,94	6.569.154,49	15,76
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	6.137.056,57	2.800.163,64	45,63
Titolo 4 - Rimborso prestiti	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	4.610.200,00	3.368.437,22	73,06
TOTALE	82.727.480,98	37.183.905,11	44,95

³ Sono stati esclusi i fondi pluriennali vincolanti, gli stanziamenti della missione 20 e il fondo reclutamento

Nella tabella sotto viene riepilogato l'andamento della gestione di cassa dell'esercizio 2022:

	RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 01.01.2022			149.889.284,38
Riscossioni	11.974.064,39	33.793.157,84	45.767.222,23
Pagamenti	8.979.231,48	31.616.616,85	40.595.848,33
Fondo di cassa al 31.12.2022			155.060.658,28

Nel corso dell'esercizio sono state riscosse entrate per complessivi € 45.767.222,23 a fronte di pagamenti per € 40.595.848,33 determinando un saldo positivo di cassa di € 5.171.373,90. Tale saldo, sommato al fondo di cassa iniziale di € 149.889.284,38 ha prodotto un fondo di cassa finale di € 155.060.658,28.

La tabella sotto riporta le riscossioni in conto competenza e in conto residui suddivise in base al titolo dell'entrata:

Titolo	COMPETENZA			RESIDUI		
	ACCERTAMENTI	RISCOSSIONI	%	RESIDUI AL 01.01.2022	RISCOSSIONI	%
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	339.297,76	270.000,00	79,58	270.000,00	270.000,00	100,00
Titolo 3 - Entrate extratributarie	30.656.560,48	19.697.561,10	64,25	66.691.995,14	6.452.674,55	9,68
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	9.888.999,07	9.553.148,14	96,60	4.782.499,51	2.849.037,33	59,57
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	945.555,77	913.190,67	96,58	4.715.405,53	2.385.047,01	50,58
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	3.368.437,22	3.359.257,93	99,73	74.377,21	17.305,50	23,27
Totale	45.198.850,30	33.793.157,84	74,77	76.534.277,39	11.974.064,39	15,65

La tabella sotto riguarda i pagamenti, anch'essi distinti in conto competenza e in conto residui e classificati in base al titolo della spesa:

Titolo	COMPETENZA			RESIDUI		
	IMPEGNI	PAGAMENTI	%	RESIDUI AL 01.01.2022	PAGAMENTI	%
Titolo 1 - Spese correnti	24.446.149,76	21.977.780,03	89,90	6.247.982,00	4.134.388,85	66,17
Titolo 2 - Spese in conto capitale	6.569.154,49	5.822.510,77	88,63	12.430.906,71	4.195.265,10	33,75
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	2.800.163,64	1.012.616,49	36,16	1.397.172,16	405.175,97	29,00
Titolo 4 - Rimborso di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	3.368.437,22	2.803.709,56	83,23	558.285,51	244.401,56	43,78
Totale	37.183.905,11	31.616.616,85	85,03	20.634.346,38	8.979.231,48	43,52

Nella pagina che segue si riporta il Quadro Generale Riassuntivo del Consuntivo 2022 da cui si evince che il risultato di competenza è pari ad € 19.454.315,82.

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

ENTRATE	ACCERTAMENTI	INCASSI	SPESE	IMPEGNI	PAGAMENTO
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio					
Utilizzo avanzo di amministrazione	10.639.779,67	149.889.284,38	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	2.320.007,63				
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	7.933.906,17				
di cui Fondo pluriennale vincolato in c/capitale finanziato da debito	0,00				
Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	171.831,48				
TIT. 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	TIT. 1 - Spese correnti	24.446.149,76	26.112.168,88
TIT. 2 - Trasferimenti correnti	339.297,76	540.000,00	Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	2.957.940,31	
TIT. 3 - Entrate extratributarie	30.656.560,48	26.150.235,65			
TIT. 4 - Entrate in conto capitale	9.888.999,07	12.402.185,47	TIT. 2 - Spese in conto capitale	6.569.154,49	10.017.775,87
TIT. 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	945.555,77	3.298.237,68	Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	6.055.392,00	
			di cui Fondo pluriennale vincolato in c/capitale finanziato da debito	0,00	
			TIT. 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	2.800.163,64	1.417.792,46
			Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	612.822,01	
Totale entrate finali	41.830.413,08	42.390.658,80	Totale spese finali	43.441.622,21	37.547.737,21
TIT. 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	TIT. 4 - Rimborso di prestiti	0,00	0,00
			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	3.368.437,22	3.376.563,43	TIT. 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	3.368.437,22	3.048.111,12
Totale entrate dell'esercizio	45.198.850,30	45.767.222,23	Totale spese dell'esercizio	46.810.059,43	40.595.848,33
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	66.264.375,25	195.656.506,61	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	46.810.059,43	40.595.848,33
DISAVANZO DELL'ESERCIZIO	0,00		AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA	19.454.315,82	155.060.658,28
di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto	0,00				
TOTALE A PAREGGIO	66.264.375,25	195.656.506,61	TOTALE A PAREGGIO	66.264.375,25	195.656.506,61

Equilibri di bilancio

Gli equilibri di bilancio sono stati oggetto di costante monitoraggio nel corso dell'esercizio in modo da garantire, anche con le variazioni, che fosse salvaguardata la copertura delle spese correnti ed il finanziamento degli investimenti.

Si riportano di seguito gli equilibri di bilancio disciplinati dal D.lgs. n.118/2011 rappresentati all'interno del 'Quadro generale riassuntivo' oltre che dall'apposito allegato "Equilibri di bilancio":

➤ **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.

L'ente presenta un risultato di competenza positivo per € 19.454.315,82 sia di parte corrente (€ 5.862.988,08) sia in conto capitale (€ 13.591.327,74).

➤ **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.

L'equilibrio di bilancio dell'ente ammonta a € 6.453.900,94, di cui € 2.282.534,88 generato dalla parte corrente ed € 4.171.366,06 da quella in conto capitale.

➤ **W3 Equilibrio complessivo**

Si ottiene sottraendo dall'equilibrio finale la variazione degli accantonamenti eseguita in sede di rendiconto. L'equilibrio complessivo dell'ente ammonta a - € 5.617.009,44.

L'equilibrio complessivo presenta un saldo negativo poiché influenzato dagli ingenti accantonamenti (oltre 12 milioni) operati nel risultato di amministrazione 2022, in larga parte dovuti all'esigenza di integrare l'accantonamento del Fondo contenzioso⁴.

Nella tabella sotto si riporta la sezione del Quadro generale riassuntivo relativi agli equilibri di bilancio.

⁴ Per ulteriori dettagli si rimanda al paragrafo dedicato agli accantonamenti (pag. 16).

ENTRATE	ACCERTAMENTI	INCASSI	SPESE	IMPEGNI	PAGAMENTO
GESTIONE DEL BILANCIO			GESTIONE DEGLI ACCANTONAMENTI IN SEDE DI RENDICONTO		
a) Avanzo di competenza (+) / Disavanzo di competenza (-)	19.454.315,82		d) Equilibrio di bilancio (+) / (-)	6.453.900,94	
b) Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio 2022 (+)	3.280.453,20		e) Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (+) / (-)	12.070.910,38	
c) Risorse vincolate nel bilancio (+)	9.719.961,68				
d) Equilibrio di bilancio (d=a-b-c)	6.453.900,94		f) Equilibrio complessivo (f=d-e)	-5.617.009,44	
<i>di cui Equilibrio di bilancio negativo determinato da debito autorizzato e non contratto (DANC)</i>	0,00		<i>di cui Equilibrio complessivo negativo da DANC che non peggiora il disavanzo di amm.</i>	0,00	
			<i>di cui Equilibrio complessivo negativo da DANC che peggiora il disavanzo di amm.</i>	0,00	

La gestione dei residui

Il riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi consiste nella verifica delle condizioni previste dalla legge per il loro mantenimento nel conto del bilancio.

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.

Si riepiloga di seguito il risultato delle operazioni di riaccertamento al 31.12.2022⁵.

A fronte di Residui attivi pari complessivamente ad € 79.722.695,69:

- Sono stati eliminati residui attivi pari ad € 3.352.121,32, di cui € 2.063.352,04 relativi all'esercizio 2022 ed € 1.288.769,28 relativi agli esercizi precedenti;
- Sono stati confermati residui attivi pari ad € 74.684.403,71, comprensivi dei maggiori accertamenti pari ad € 33.619,88, di cui € 11.405.692,46 relativi all'esercizio 2022 ed € 63.278.711,25 relativi agli esercizi precedenti per cui esistono obbligazioni perfezionate;
- Sono stati reimputati all'esercizio 2023 residui attivi pari complessivamente ad € 1.719.790,54.

L'attività di riaccertamento dei residui attivi derivanti da canoni è stata limitata dall'impossibilità dei software gestionali di adeguare la gestione dei piani di rientro alle recenti disposizioni contenute al punto 3.5 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria. In seguito alle modifiche apportate dall'articolo 3, comma 1, lettera a), del D.M. 1° settembre 2021, la rateizzazione di una entrata esigibile negli esercizi precedenti determina la cancellazione del residuo attivo dalle scritture della contabilità finanziaria e l'accertamento del medesimo credito nell'esercizio in cui viene concessa la rateizzazione con imputazione agli esercizi previsti dal piano di rateizzazione.

A fronte di Residui passivi pari complessivamente ad € 25.961.903,23:

- Sono stati eliminati residui passivi pari ad € 4.785.951,86, di cui € 2.391.888,56 relativi all'esercizio 2022 ed € 2.466.063,30 relativi agli esercizi precedenti;
- Sono stati confermati residui passivi pari ad € 14.756.339,86, di cui € 5.567.288,26 relativi all'esercizio 2022 ed € 9.189.051,60 relativi agli esercizi precedenti, per cui esistono obbligazioni perfezionate;
- Sono stati reimputati all'esercizio 2023 residui passivi pari complessivamente ad € 6.419.611,51, di cui € 4.699.820,97 coperti da fondo pluriennale vincolato.

⁵ Cfr. delibera del Commissario Straordinario n. 14 del 20.06.2023.

Le tabelle sottostanti mostrano l'andamento dei residui dall'esercizio 2021 all'esercizio 2022, con lo scostamento in termini percentuali.

RESIDUI ATTIVI		
2021	2022	Scostamento (%)
76.534.277,39	74.684.403,71	-2,42

RESIDUI PASSIVI		
2021	2022	Scostamento (%)
20.634.346,38	14.756.339,86	-28,49

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 dagli esercizi precedenti.

L'esercizio 2022 si è concluso con un avanzo di amministrazione di € 205.362.567,81 così determinato:

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				149.889.284,38
RISCOSSIONI	+	11.974.064,39	33.793.157,84	45.767.222,23
PAGAMENTI	-	8.979.231,48	31.616.616,85	40.595.848,33
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			155.060.658,28
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	-			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=			155.060.658,28
RESIDUI ATTIVI	+	63.278.711,25	11.405.692,46	74.684.403,71
<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	-	9.189.051,60	5.567.288,26	14.756.339,86
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	-			2.957.940,31
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	-			6.668.214,01
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2022 (A)	=			205.362.567,81

La determinazione del Risultato di amministrazione al 31.12.2022 parte dalle risultanze del Fondo Cassa al 01.01.2022, pari ad € 149.889.284,38. A questo valore sono state sommate le riscossioni (in conto residui e in conto competenza) che sono pari a € 45.767.222,23 e sottratti i pagamenti (in conto residui e in conto competenza) pari a € 40.595.848,33 avvenuti nel corso dell'esercizio. Il fondo cassa al 31.12.2022 è pari ad € 155.060.658,28.

Al saldo così ottenuto sono stati sommati i residui attivi e sottratti i residui passivi, rispettivamente per € 74.684.403,71 e per € 14.756.339,86, ed è stato sottratto il valore del Fondo Pluriennale Vincolato pari ad € 9.626.154,32, di cui € 2.957.940,31 per spese correnti ed € 6.668.214,01 per spese in conto capitale (quest'ultimo comprensivo delle spese per incremento di attività finanziarie).

Il Risultato di amministrazione al 31.12.2022 è pari, pertanto, ad € 205.362.567,81.

Composizione del risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione è stato poi ripartito 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 2022:	
Parte accantonata	
Fondo contenzioso	37.397.053,27
Altri accantonamenti	53.635.233,18
Fondo crediti dubbia esigibilità	53.006.908,23
Totale parte accantonata (B)	144.039.194,68
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	35.610.535,47
Vincoli derivanti da trasferimenti	9.635.962,20
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli	0,00
Totale parte vincolata (C)	45.246.497,67
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	16.076.875,46
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 € 144.039.194,68, i vincoli sono pari ad € 45.246.497,67 la quota disponibile è di € 16.076.875,46.

RISORSE ACCANTONATE NEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

L'importo complessivo degli accantonamenti, pari ad € 144.039.194,68, 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 € 53.006.908,23;
- Il Fondo Contenzioso pari ad € 37.397.053,27;
- Altri accantonamenti pari ad € 53.635.233,18.

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 2021) e di quello stanziato in bilancio di previsione (anno 2022), la cui somma dovrà essere utilizzata per la costituzione del Fondo definitivo 2022.

Le attività per la determinazione del FCDE al 31.12.2022 sono state:

- a) 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 2022;
- c) Calcolo della media semplice del rapporto tra l'importo iniziale dei residui e gli incassi registrati in c/residui, nei cinque esercizi precedenti.

La percentuale media, pari al complemento a 100, costituisce la percentuale di insolvenza che è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare. Tale percentuale, pari a circa il 75% del totale del titolo 3 (le entrate extratributarie) è negativamente influenzata dal fenomeno dilagante della morosità.

Inoltre, il mancato aggiornamento dei software gestionali non ha consentito di procedere, in seguito alla sottoscrizione dei piani di rateizzazione da parte dell'utenza, alla cancellazione dei residui attivi e alla reimputazione degli importi in base alla nuova esigibilità. L'adeguata gestione contabile dei piani di rientro avrebbe consentito di ridimensionare il volume del FCDE.

Il FCDE al 31.12.2022, per le motivazioni su esposte risulta di ammontare considerevole (**€ 53.006.908,23**), in aumento rispetto al consuntivo precedente (€ 49.726.455,03).

FONDO CONTENZIOSO

Il Fondo contenzioso tiene conto delle esposizioni presunte per liti e cause in corso. L'accantonamento al 31.12.2022 ammonta complessivamente ad **€ 37.397.053,27**.

La quota più rilevante riguarda la vertenza con i comuni per **l'Imposta municipale propria** sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'importo accantonato all'ultimo rendiconto approvato è pari ad € 25.136.930,10. Considerato l'esito sin qui sfavorevole delle sentenze delle Corti di giustizia tributaria di primo grado, si è ritenuto opportuno non soltanto compensare i decrementi legati ai prelevamenti dal Fondo contenzioso avvenuti nel 2022 (€ 1.352.281,27), ma anche incrementare l'importo accantonato nel risultato di amministrazione 2022.

L'importo accantonato ammonta complessivamente a **€ 33.000.000,00**.

Altri contenziosi:

Vertenza Abbanoa. Riguarda consumi idrici relativi ad alloggi regolarmente assegnati e per i quali l'Azienda non ha sottoscritto alcun contratto. Si conferma l'importo accantonato nel rendiconto 2021 pari ad **€ 3.387.483,20**.

Sono altresì confermati gli accantonamenti operati negli esercizi precedenti per le seguenti cause tuttora 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 ammonta complessivamente ad **€ 53.635.233,18**.

Si richiamano di seguito le voci che lo compongono.

FONDO ERP

Il fondo per l'ERP ammontava a € 48.242.291,13.

Ai sensi dell'art. 1, comma 1 lett. b) della Legge Regionale n. 7/2000, l'accantonamento annuale è determinato nella misura pari allo 0,50% annuo del valore locativo degli alloggi, determinato ai sensi della Legge 27 luglio 1978, n. 392, con esclusione degli alloggi collocati alla fascia A. Per il 2022 l'accantonamento è stato quantificato in € 804.591,46.

Il valore complessivo del fondo al 31.12.2022 è perciò pari a **€ 49.046.882,59**

La tabella sotto indica gli importi accantonati nel risultato di amministrazione distinti per ambito territoriale:

Fondo E.R.P. Carbonia	€ 7.631.232,04
Fondo E.R.P. Sassari	€ 9.590.680,22
Fondo E.R.P. Nuoro	€ 14.463.442,15
Fondo E.R.P. Oristano	€ 2.471.864,88
Fondo E.R.P. Cagliari	€ 14.889.663,30
Totale	€ 49.046.882,59

Si sottolinea che la Regione con le deliberazioni di Giunta n. 34/14 del 28/07/1999, n. 15/5 del 30/03/2000 e n. 7/44 del 26/02/2004 ha approvato programmi di reinvestimento delle risorse accantonate per le quali risultano interventi da completare e/o da avviare per la somma complessiva di € 4.439.007,02 a valere sul totale del fondo ERP di competenza del Servizio Tecnico di Nuoro.

Pertanto, la somma disponibile per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica è pari a **€ 44.607.875,57**.

FONDO PER RINNOVI CONTRATTUALI

La somma accantonata nel risultato di amministrazione 2022 per far fronte ai rinnovi contrattuali è pari a **€ 2.139.997,73**, di cui € 1.240.517,07 per i dipendenti ed € 899.480,66 per i dirigenti.

Il Contratto Collettivo Regionale di Lavoro stipulato per i dipendenti il 12/12/2018 e per i dirigenti il 12/06/2018 aveva validità, per la parte economica, per il triennio 2016-2018. Per far fronte agli oneri derivanti dai futuri rinnovi contrattuali sono stati accantonate le risorse negli appositi fondi del risultato di amministrazione.

Nell'ultimo rendiconto approvato, l'accantonamento per il rinnovo del CCRL 2019-2021 ammonta a € 190.081,21, di cui € 170.089,16 per i dipendenti ed € 19.992,05 per i dirigenti.

La Giunta Regionale con deliberazione n. 19/20 del 21/05/2021 (Indirizzi per la contrattazione collettiva triennio 2019-2021) ha dettato i criteri e i parametri per la contrattazione collettiva. Inoltre l'art. 9 della Legge regionale 12 dicembre 2022, n. 22 ha stabilito il riequilibrio dei differenziali tabellari e delle posizioni organizzative dei dirigenti del sistema Regione rispetto alla media nazionale del CCNL per i dirigenti di regioni e autonomie locali. Sulla base delle suddette disposizioni, si è proceduto, con la determinazione del risultato presunto di amministrazione 2022 (allegato al bilancio di previsione 2023-2025) all'integrazione dell'accantonamento per il triennio 2019-2021.

L'ipotesi di CCRL triennio 2019-2021 – parte economica – Dipendenti dell'Amministrazione regionale, Enti, Istituti, Aziende e Agenzie regionali” (sottoscritta in data 8 novembre 2022) e il relativo addendum (sottoscritto il 31 marzo 2023) è stata certificata dalla Corte dei Conti con deliberazione n. 34/2023/CCR. Con la deliberazione n. 55/2023/CCR la Corte dei Conti, Sezione del controllo per la Regione Autonoma della Sardegna ha disposto la positiva certificazione dell'attendibilità dei costi del rinnovo contrattuale 2019-2021 e della compatibilità finanziaria con il bilancio di AREA.

L'ipotesi di “Contratto Collettivo Regionale di Lavoro – triennio 2019-2021 parte economica – Dirigenti dell'Amministrazione regionale, Enti, Istituti, Aziende e Agenzie regionali”, sottoscritta in data 3 maggio 2023. Con la deliberazione n. 64/2023/CCR la Corte dei Conti, Sezione del controllo per la Regione Autonoma della Sardegna, ha disposto la positiva certificazione sull'attendibilità della quantificazione dei costi discendenti dall'ipotesi in esame relativamente al personale aziendale e della compatibilità finanziaria con il bilancio di AREA⁶.

Con la deliberazione del Commissario Straordinario n. 15 del 20/06/2023 si è proceduto, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 118/2011, all'aggiornamento del risultato presunto di amministrazione 2022.

Con il rendiconto 2022 si confermano le somme accantonate con l'aggiornamento operato dalla citata delibera e si procede ad integrare l'accantonamento con la quota relativa al prossimo rinnovo contrattuale (annualità 2022 del rinnovo contrattuale relativo al triennio 2022-2024).

La tabella sotto espone nel dettaglio le somme accantonate nel risultato di amministrazione 2022.

	accantonamento al 31.12.2021	integrazione CCRL 2019-2021 (compreso 2022)	totale rinnovo 2019-2021⁷	CCRL 2022-2024 annualità 2022	Totale accantonamento
dipendenti	€ 170.089,16	€ 952.491,03	€ 1.122.580,19	€ 117.936,88	€ 1.240.517,07
dirigenti	€ 19.992,05	€ 850.829,98	€ 870.822,03	€ 28.658,63	€ 899.480,66
totale	€ 190.081,21	€ 1.803.321,01	€ 1.993.402,22	€ 296.838,70	€ 2.139.997,73

⁶ Per AREA cfr. pagg. 8 e 9 del Rapporto di certificazione della Corte dei Conti, Sezione del Controllo per la Regione Autonoma della Sardegna.

⁷ Con la delibera del Commissario Straordinario n. 16 del 28.06.2023 si è proceduto all'applicazione al bilancio 2023 delle suddette quote accantonate nel risultato di amministrazione.

FONDO INCENTIVI TECNICI

Si conferma l'accantonamento di **€ 126.761,03** proveniente dal rendiconto 2021.

FONDO T.F.R.

Si tratta dell'indennità di fine rapporto maturata dai dipendenti prima della riforma del 2007.

L'importo accantonato nel risultato di amministrazione 2022 è pari a **€ 782.597,21**. Si specificano le variazioni intervenute nel corso del 2022:

accantonamento al 31.12.2021	liquidazione TFR 2022	rivalutazione TFR 2022	accantonamento al 31.12.2022
€ 918.598,57	- € 202.289,05	€ 66.287,69	€ 782.597,21

FONDO SOCIALE

È il contributo destinato agli assegnatari in condizioni di indigenza che non possono sostenere l'onere del pagamento del canone di locazione, del rimborso delle spese di amministrazione, gestione, manutenzione del patrimonio, nonché gli oneri derivanti da situazioni di morosità e da spese condominiali. Il fondo, disciplinato dall'articolo 5 della L.R. 7/2000, è alimentato da un trasferimento dell'Amministrazione regionale determinato annualmente con legge di bilancio e da una quota annuale dei canoni di locazione di edilizia residenziale pubblica nella misura dello 0,50%.

L'importo accantonato nel risultato di amministrazione è relativo alle annualità pregresse in attesa dell'avvio delle procedure per l'erogazione dei contributi economici a favore degli aventi diritto. L'importo accantonato nel risultato di amministrazione 2022 è pari a **€ 1.538.994,62** (cfr. tabella sotto)

accantonamento al 31.12.2021	risorse applicate al bilancio 2022	accantonamento 2022	accantonamento al 31.12.2022
€ 1.367.500,87	- € 110.558,84	€ 282.052,59	€ 1.538.994,62

RISORSE VINCOLATE NEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Le quote vincolate del risultato di amministrazione sono analiticamente rappresentate nell'allegato a/2 al rendiconto.

L'ammontare complessivo pari € 45.246.497,67 è così ripartito:

➤ **€ 35.610.535,47 Vincoli derivanti da Leggi e principi contabili**

Costituiscono quota vincolata del risultato di amministrazione le entrate accertate e non impegnate, le corrispondenti economie di bilancio o le insussistenze dei residui passivi finanziate da entrate vincolate nei casi in cui la legge o i principi contabili generali e applicati della contabilità finanziaria individuano un vincolo di specifica destinazione dell'entrata alla spesa.

Nei casi in cui la legge dispone un vincolo di destinazione su propri trasferimenti di risorse a favore dell'ente, si è in presenza di vincoli derivanti da trasferimenti e non da legge.

La voce più consistente è rappresentata dalle somme da riversare in Banca d'Italia per anticipazioni della Legge n. 560/93 utilizzate in passato per interventi edilizi nelle more dell'erogazione del contributo da parte dell'ente finanziatore. La somma complessiva da riversare in Banca d'Italia ammonta a € 27.530.278,03.

➤ **€ 9.635.962,20 Vincoli derivanti da Trasferimenti.**

Costituiscono quota vincolata del risultato di amministrazione le entrate accertate e non impegnate, le corrispondenti economie di bilancio o le insussistenze dei residui passivi finanziate da entrate vincolate derivanti da trasferimenti erogati a favore dell'ente per una specifica destinazione.

In tale sezione rientrano i contributi a rendicontazione erogati a favore dell'ente da parte dell'Unione Europea, dallo Stato e dalla Regione per la realizzazione di specifici interventi costruttivi o di riqualificazione e risanamento del patrimonio immobiliare aziendale.

Le principali voci del conto del bilancio

ENTRATE. Per la parte corrente, l'entrata predominante è rappresentata da canoni di locazione, che rappresentano circa il 79% del totale degli accertamenti afferenti al titolo III. Per la parte in conto capitale le entrate sono in larga parte costituite dai trasferimenti della Regione Sardegna e dalle risorse vincolate di cui alla L.560/1993 destinate ad interventi di recupero del patrimonio immobiliare o nuove costruzioni di alloggi.

SPESE. Nella parte corrente, oltre alle spese per il personale dipendente meglio dettagliate nel relativo paragrafo del presente documento, assumono rilevanza le spese di manutenzione sostenute negli stabili di proprietà e le quote per manutenzione di alloggi in condominio. Nella parte in conto capitale, la voce predominante è rappresentata dalle spese sostenute per gli interventi di risanamento e nuove costruzioni finanziate con i trasferimenti della Regione e con le risorse vincolate di cui alla L. 560/1993 già programmate.

Crediti e debiti reciproci con la RAS

L'Azienda presenta posizioni debitorie e creditorie con la Regione Sardegna, per questo motivo a seguito dell'attività di riaccertamento si è provveduto ad una riconciliazione dei crediti e debiti al 31/12/2022.

Le posizioni debitorie dell'Azienda nei confronti della RAS ammontano complessivamente ad € 199.704,53, di cui € 196.824,53 nei confronti della Direzione Generale del Personale e riforma della Regione ed € 2.880,00 nei confronti della Direzione Generale Centrale regionale di committenza.

Per quanto riguarda le posizioni creditorie l'Azienda vanta un credito nei confronti della RAS pari ad € 3.557.190,88 per il personale dipendente in assegnazione presso l'Amministrazione regionale, di cui € 582.934,21 relative al salario accessorio.

Le verifiche relative alla riconciliazione hanno dato esito positivo e non sono state rilevate differenze alla chiusura dell'esercizio.

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 2022 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.

	2020	2021	2022
Ammontare complessivo dei debiti	€ 1.399.482,42	€ 1.325.215,27	€ 1.343.820,69

Tempo medio dei pagamenti effettuati.

	2020	2021	2022
Indicatore annuale di tempestività dei pagamenti (espresso in giorni)	6,867	8,9701	18,9604

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.

L'indice di tempestività dei pagamenti è definito in termini di ritardo medio di pagamento dalla data di scadenza, stabilita di norma in 30 giorni salvo diversa pattuizione tra le parti, è pari a 18,9604 per l'anno 2022.

Il valore dell'indicatore è penalizzato dalla circostanza che una quantità rilevante di fatture presenta la data di scadenza errata. Si tratta di 292 fatture su un totale di 1.409, di cui 219 con data scadenza identica alla data di emissione e 15 posizioni con data scadenza anteriore alla data di emissione. L'indicatore sulla tempestività dei pagamenti ricalcolato considerando per tutte le fatture pagate nel 2022 la scadenza a 30 giorni dalla data di emissione risulta pari -4,85, quindi pagamenti eseguiti in media anticipatamente rispetto alla scadenza.

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.

La banca dati del patrimonio immobiliare è contenuta nei sistemi gestionali attualmente in uso; ai fini degli adempimenti di natura contabile e fiscale, la stessa non risulta certificata.

Indebitamento

Nel corso dell'esercizio 2022 non sono stati accesi nuovi prestiti o mutui.

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 € 87.129,74 (€ 76.107,33 in conto competenza ed € 11.022,41 in conto residui);

- Indennità Collegio sindacale € 35.526,40 (€ 31.720,00 in conto competenza ed € 3.806,40 in conto residui).

Risorse Umane

Con il bilancio di previsione 2022-2024 è stata garantita la copertura finanziaria del fondo reclutamento per € 1.841.027,22 per l'assunzione di nuovo personale e per il completamento delle procedure relative alle progressioni verticali del personale dipendente.

La determinazione della suddetta capacità assunzionale è stata disposta con il Piano triennale del fabbisogno del personale approvato con la Delibera del Commissario straordinario n. 6 del 2022, divenuta esecutiva in virtù del parere espresso dall'Assessorato competente in materia di personale trasmesso con nota prot. AREA n. 15838/2022.

Il piano di reclutamento previsto dalla delibera del Commissario n. 6/2022 è stato pressoché completato, mediante le seguenti procedure:

- Selezioni interne riservate al personale di ruolo ex L.R. n. 18/2017:
 - n. 5 passaggi dalla categoria B alla categoria C;
 - n. 5 passaggi dalla categoria C alla categoria D.
- Scorrimento graduatorie del sistema regione:
 - n. 7 funzionari categoria D profilo "tecnico" (scorrimento graduatoria detenuta Agenzia LAORE);
 - n. 3 funzionari categoria D profilo "amministrativo" (scorrimento graduatoria detenuta Agenzia LAORE);
 - n. 5 istruttori categoria C profilo "tecnico" (scorrimento graduatoria detenuta Agenzia LAORE);
 - n. 6 istruttori categoria C profilo "amministrativo" (scorrimento graduatoria detenuta Agenzia LAORE);
- Mobilità volontaria esterna ex art. 38-bis L.R. n. 31/98:
 - n. 4 funzionari categoria D profilo "tecnico";
- Assegnazioni temporanee e/o comandi ex art. 39, comma 3 e art. 40 L.R. 31/98;
 - n. 1 funzionario categoria D profilo "amministrativo".

Anche l'esercizio considerato è stato caratterizzato da numerose cessazioni dovute principalmente a cessioni di contratto verso amministrazioni del sistema regione ai sensi dell'art. 39, comma 1, L.R. 31/98, così come reiteratamente richiesto dall'Azienda al fine di sostituire il personale assegnato in via temporanea, nonché a numerosi pensionamenti. Tale circostanza, oltre a liberare risorse assunzionali da programmare nell'arco del triennio 2023-2025⁸, ha consentito un sostanziale equilibrio tra assegnazioni c.d. "in" e assegnazione c.d. "out" all'interno del sistema Regione.

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale.

⁸ Si veda, per tutti i dettagli, la delibera del Commissario straordinario n. 11 del 2023.

Pianta organica al 31/12/2022

A seguito delle cessazioni e assunzioni avvenute nel corso dell'esercizio 2022, la situazione del personale dipendente in servizio al 31/12/2022 è riportata in dettaglio nel prospetto che segue.

DATI AL 31.12.2022

Pianta organica dipendenti	
Qualifica prof.	N. dipendenti
livello retr D	79
livello retr C	47
livello retr B	12
totale	138

Pianta organica dirigenti	N. dipendenti	N. dirigenti
Direttore generale		1
Dirigenti		7

Qualifica prof./pos. Economica	Uomini	Donne	Totale parziale
liv retr D7	3	1	4
liv retr D6	2	1	3
liv retr D5	1		1
liv retr D4	11	16	27
liv retr D3	2	1	3
liv retr D2	5	7	12
liv retr D1	15	11	26
liv retr C6	1		1
liv retr C5			0
liv retr C4	10	5	15
liv retr C3	4	1	5
liv retr C2	2	6	8
liv retr C1	9	9	18
liv retr B6	2		2
liv retr B5	2	1	3
liv retr B4	2	2	4
liv retr B3	1		1
liv retr B2	1		1
liv retr B1		1	1
totale	73	62	135

al netto com
out

Qualifica prof./pos. Economica	Com out Uomini	Com out Donne	Totale com out
liv retr D4	1	1	2
liv retr D3			0
liv retr D2			0
liv retr D1	1		1
liv retr C5			0
liv retr C3			0
liv retr B2			0
totale	2	1	3

Qualifica prof./pos. Economica	Com in Uomini	Com in Donne	Totale com in
liv retr D1(CCNL Sardegna Ricerche)		1	1
liv retr D1	1		1
liv retr C3	1		1
liv retr B3		1	1
totale	2	2	4

TOTALE DIP AREA + COM OUT	138
TOTALE COMANDATI IN	4

Qualifica prof./pos. Economica

Direttore generale	1
Dirigenti	5

Qualifica prof./pos. Economica Com out	
Direttore generale	
Dirigenti	2

Qualifica prof./pos. Economica Com in	
Direttore generale	
Dirigenti	1

Direttore generale	1
Totale dirigenti + dirigenti out	7
Totale dirigenti + dirigenti in	1

TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI DI RUOLO 146
TOTALE DIPENDENTI + DIRIGENTI IN 5

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

Spese del personale competenza 2022

SPESE DEL PERSONALE 2022				
S P E S E				
CAPITOLO		IMPEGNI	PAGAMENTI	RESIDUO
		2022	in c/comp,	
08021.01.1020100001	VOCI STIP PERS DIPENDENTE A TEMPO IND	4.232.838	4.232.838	-
08021.01.1020100004	ASSEGNI FAMILIARI	7.506	7.506	-
08021.01.1020100005	CONTR OBBLIGATORI PER IL PERSONALE	1.526.487	1.337.122	189.365
08021.01.1020100006	CONTRI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	24.386	7.720	16.667
08021.01.1020100007	VOCI STIP PERS DIRIGENTE A TEMPO IND	271.337	271.337	-
08021.01.1020100008	RETR DI POSIZIONE PERS DIRIGENTE	227.068	227.068	-
08021.01.1020100010	BUONI PASTO	70.990	58.209	12.781
08021.01.1020100011	FONDO RETRIBUZIONE DI RENDIMENTO	412.006	400.535	11.471
08021.01.1020100012	FONDO ART.18 L. 109/94	6.735	6.686	49
08021.01.1020100013	FONDO PER LA RETRIB DI POSIZIONE	385.948	374.768	11.180
08021.01.1020100015	FONDO RETRIBUZIONE DI RISULTATO	397.040	353.884	43.156
08021.01.1020100021	ALTRE SPESE PER IL PERSONALE N.A.C.	-	-	-
08021.01.1020100029	FONDO PER ECONOMI	27.555	27.555	-
08021.01.1020100030	PERSONALE COMANDATO OUT	1.594.453	1.558.301	36.152
08021.01.2140100001	TFR INDENNITA' A CARICO DELL'ENTE	1.695.212	1.695.212	-
MA 1 - REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE (a)		10.879.562	10.558.741	320.820
08021.03.1020100003	INDENNITA' DI MISSIONE E TRASFERITA	840	840	-
08021.03.1020100009	SVILUPPO ATTIVITA' FORMATIVE	8.525	1.725	6.800
MA 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI (b)		9.365	2.565	6.800
08021.09.1020100017	PERSONALE COMANDATO	344.337	18.372	325.965
MA 9 - RIMBORSI E POSTE CORRETTIVE DELLE ENTRATE ©		344.337	18.372	325.965
TOTALE SPESE DEL PERSONALE D=(a+b+c)		11.233.264	10.579.678	653.586
E N T R A T E				
CAPITOLO		ACCERTAM.	RISCOSSIONI	RESIDUO
		2022	in c/comp,	
30500.02.2080170001	RIMBORSI DA ENTI PREVIDENZIALI	1.581.447	345.999	1.235.448
30500.02.3120900001	RIMB PERS COMANDATO E CARICHE POL	1.680.067	640.901	1.039.166
TITOLO 3 - TIP 500 - CAT 2 (RIMBORSI IN ENTRATA) (E)		3.261.514	986.900	2.274.614
SPESE DEL PERSONALE AL NETTO DEI RIMBORSI (D-E)		7.971.750	9.592.778	

Verifiche di coerenza contabilità finanziaria – contabilità economico-patrimoniale

La coerenza fra le risultanze della contabilità finanziaria e quelle della contabilità economico-patrimoniale è stata verificata mediante la rilevazione dei seguenti indicatori:

1. Crediti con i residui attivi;
2. Debiti con i residui passivi;
3. Fondo svalutazione crediti con il fondo crediti di dubbia esigibilità accantonato nel risultato di amministrazione;
4. Altri accantonamenti del passivo con gli altri accantonamenti del risultato di amministrazione.

1. Verifica di coerenza dei crediti con i residui attivi

+	Totale residui attivi		74.684.404
-	Residui attivi riguardanti entrate giacenti presso depositi postali		3.996.083
+	Totale Accertamenti pluriennali delle partite finanziarie (titolo 5 – 6) anno 2023, 2024 e successivi		2.581.948
+	Crediti stralciati dal conto del bilancio		0
=	Totale (a)		73.270.269
+	Crediti dello stato patrimoniale		30.867.541
+	Fondo svalutazione crediti		49.010.825
-	Crediti ai quali non corrispondono accertamenti in contabilità finanziaria così distinti nello stato patrimoniale:		6.722.515
	a) Crediti tributari	1.253.503	
	b) Crediti da Enti previdenziali ⁹	423.876	
	c) Crediti a medio e lungo termine per cessione degli alloggi con pagamento rateale ¹⁰	5.045.136	
=	Totale (b)		73.155.851
	Rapporto (a/b)		1,00

2. Verifica di coerenza dei debiti con i residui passivi

+	Totale residui passivi		14.756.340
+	Totale Impegni pluriennali delle partite finanziarie (titoli 3 - 4) anno 2023, 2024 e successivi		612.822
+	Vincoli del risultato di amministrazione che corrispondono a debiti in contabilità economica-patrimoniale (cfr. tabella sotto)		30.521.797
=	Totale (a)		45.890.959
+	Debiti dello stato patrimoniale		53.020.308
-	Debiti a medio e lungo termine verso Banca d'Italia per cessione degli alloggi con pagamento rateale ai quali non corrispondono impegni in contabilità finanziaria		5.882.418
-	Debiti tributari - IRES di competenza		1.920.937
=	Totale (b)		45.216.953
	Rapporto (a/b)		1,01

I suddetti vincoli dettagliati nell'allegato A/2 – vincoli da leggi e principi contabili - corrispondono a debiti in contabilità economico patrimoniale.

⁹ Crediti da Enti previdenziali valore dello Stato Patrimoniale € 1.659.324 – Residui attivi capitolo Crediti da DM10 € 1.235.448 = € 423.876.

¹⁰ Crediti a medio e lungo termine per cessione alloggi valore dello Stato Patrimoniale € 5.762.219 – Residui attivi capitolo alienazione stabili di proprietà € 717.083 = € 5.045.136.

Capitolo di spesa		Vincolo (al netto dei residui passivi)
08023.04.31703	Riversamento anticipazioni fondi L. 560/93	27.530.288
99017.02.31701	Rimborsi depositi cauzionali	2.991.509
TOTALE		30.521.797

3. Verifica di coerenza del Fondo svalutazione crediti con il fondo crediti di dubbia esigibilità accantonato nel risultato di amministrazione

Fondo svalutazione crediti (a)	49.010.825
Fondo crediti di dubbia esigibilità (b)	53.006.908
Rapporto (a/b)	0,92

La differenza fra i due valori, di € 3.996.083,00 è pari al saldo dei conti corrente postali. Si evidenzia infatti che tali somme non essendo ancora trasferite in Tesoreria sono, in contabilità finanziaria, a tutti gli effetti residui attivi mentre in contabilità economico-patrimoniale sono poste già a decurtazione dei relativi crediti.

4. Verifica di coerenza degli altri accantonamenti del passivo con gli altri accantonamenti del risultato di amministrazione

	Fondo per rischi e oneri – altri	90.249.689
+	Stato patrimoniale passivo B) Fondi per rischi e oneri 4) Altri	
	Fondo T.F.R.	782.597
+	Stato patrimoniale passivo C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
=	Totale (a)	91.032.286
+	Fondo contenzioso accantonato nel risultato di amministrazione	37.397.053
+	Altri accantonamenti del risultato di amministrazione	53.635.233
=	Totale (b)	91.032.286
	Rapporto (a/b)	1,00

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2022

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 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

Non sono presenti rimanenze.

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 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 31/12/2022**STATO PATRIMONIALE**

ATTIVO	31/12/2022	31/12/2021
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.137.882	1.137.629
Totale immobilizzazioni immateriali	1.137.882	1.137.629
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	586.495.859	592.298.002
2) Impianti e macchinario	134.507	164.775
3) Attrezzature industriali e commerciali	121.310	130.274
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	66.110.861	60.677.479
Totale immobilizzazioni materiali	652.862.537	653.270.530
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) Crediti		
d-bis) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	2.722
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	2.069.725
Totale crediti verso altri	0	2.072.447
Totale Crediti	0	2.072.447
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	0	2.072.447
Totale immobilizzazioni (B)	654.000.419	656.480.606
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	12.119.962	11.899.375
Esigibili oltre l'esercizio successivo	7.528.537	6.921.787
Totale crediti verso clienti	19.648.499	18.821.162
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	175.517	77.863
Totale crediti verso imprese collegate	175.517	77.863
4) Verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.557.191	4.426.406
Totale crediti verso controllanti	3.557.191	4.426.406
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.253.503	2.531.722
Totale crediti tributari	1.253.503	2.531.722
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	3.329.830	5.536.893
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.903.001	0
Totale crediti verso altri	6.232.831	5.536.893

Totale crediti	30.867.541	31.394.046
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	159.056.741	153.504.650
2) Assegni	0	60
Totale disponibilità liquide	159.056.741	153.504.710
Totale attivo circolante (C)	189.924.282	184.898.756
D) RATEI E RISCONTI	149.285	145.267
TOTALE ATTIVO	844.073.986	841.524.629

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	297.464.411	297.464.411
II - Riserva da soprapprezzo 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	417.898.091	429.165.811
Totale altre riserve	417.898.091	429.165.811
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-135.321.036	-70.133.848
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-11.736.660	-65.187.188
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	648.694.054	671.698.434
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	185.632	205.203
4) Altri	90.249.689	79.505.617
Totale fondi per rischi e oneri (B)	90.435.321	79.710.820
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	782.597	918.599
D) DEBITI		
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.377.986	4.902.277
Totale acconti (6)	4.377.986	4.902.277
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	566.291	346.322
Totale debiti verso fornitori (7)	566.291	346.322
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	66.656	0
Totale debiti verso imprese collegate (10)	66.656	0
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	199.705	44.845
Totale debiti verso controllanti (11)	199.705	44.845
12) Debiti tributari		

Esigibili entro l'esercizio successivo	2.531.905	1.413.001
Totale debiti tributari (12)	2.531.905	1.413.001
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	445.442	341.153
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	445.442	341.153
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	30.468.043	35.701.830
Esigibili oltre l'esercizio successivo	14.364.280	10.847.050
Totale altri debiti (14)	44.832.323	46.548.880
Totale debiti (D)	53.020.308	53.596.478
E) RATEI E RISCONTI	51.141.706	35.600.298
TOTALE PASSIVO	844.073.986	841.524.629

CONTO ECONOMICO

	31/12/2022	31/12/2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	24.813.913	25.136.762
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	11.533.611	12.985.955
Totale altri ricavi e proventi	11.533.611	12.985.955
Totale valore della produzione	36.347.524	38.122.717
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	44.781	70.554
7) Per servizi	6.287.245	7.092.605
8) Per godimento di beni di terzi	206.731	98.653
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	7.905.071	8.031.989
b) Oneri sociali	1.462.036	1.446.319
c) Trattamento di fine rapporto	525.922	465.270
d) Trattamento di quiescenza e simili	28.258	0
e) Altri costi	0	73.282
Totale costi per il personale	9.921.287	10.016.860
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.731	4.731
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	7.694.012	7.947.406
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	2.899.735	39.457.935
Totale ammortamenti e svalutazioni	10.598.478	47.410.072
13) Altri accantonamenti	12.064.331	29.283.633
14) Oneri diversi di gestione	6.980.276	8.131.135
Totale costi della produzione	46.103.129	102.103.512
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-9.755.605	-63.980.795
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		

Altri	224.473	141.196
Totale proventi diversi dai precedenti	224.473	141.196
Totale altri proventi finanziari	224.473	141.196
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	153	89
Totale interessi e altri oneri finanziari	153	89
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	224.320	141.107
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)	-9.531.285	-63.839.688
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	2.224.947	1.223.605
Imposte differite e anticipate	-19.572	123.895
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.205.375	1.347.500
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-11.736.660	-65.187.188

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 1.137.882,00 (€ 1.137.629,00 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	1.512.989	0	1.512.989
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	375.360	0	375.360
Valore di bilancio	1.137.629	0	1.137.629
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	0	4.731	4.731
Altre variazioni	253	4.731	4.984
Totale variazioni	253	0	253
Valore di fine esercizio			
Costo	1.517.973	0	1.517.973
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	380.091	0	380.091
Valore di bilancio	1.137.882	0	1.137.882

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 652.862.537,00 (€ 653.270.530,00 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	793.497.742	2.379.341	1.881.857	0	60.677.479	858.436.419
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	201.199.740	2.214.566	1.751.583	0	0	205.165.889
Valore di bilancio	592.298.002	164.775	130.274	0	60.677.479	653.270.530
Variazioni nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	7.652.911	0	0	41.101	0	7.694.012
Altre variazioni	1.850.768	-30.268	- 8.964	41.101	5.433.382	7.286.019
Totale variazioni	-5.802.143	-30268	- 8.964	0	5.433.382	- 407.993

Valore di fine esercizio						
Costo	794.832.994	2.381.211	1.881.857	0	66.110.861	865.206.923
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	208.337.135	2.246.704	1.760.547	0	0	212.344.386
Valore di bilancio	586.495.859	134.507	121.310	0	66.110.861	652.862.537

Immobilizzazioni finanziarie

Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 2.072.447,00 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	2.069.725	0	2.069.725	0	0
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	2.722		2.722		
Totale	2.072.447	0	2.072.447	0	0

	(Svalutazioni)/Ripristini di valore	Riclassificato da/(a) altre voci	Altri movimenti incrementi/(decrementi)	Importo nominale finale	Fondo svalutazione finale	Valore netto finale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	0	0	-2.069.725	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro esigibili entro esercizio successivo	0	0	-2.722	0		0
Totale	0	0	- 2.072.447	0	0	0

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	2.072.447	-2.072.447	0	0	0	0
Totale crediti immobilizzati	2.072.447	-2.072.447	0	0	0	0

ATTIVO CIRCOLANTE

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 30.867.541,00 (€ 31.394.046,00 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	61.130.787	7.528.537	68.659.324	49.010.825	19.648.499
Verso imprese collegate	175.517		175.517	0	175.317
Verso controllanti	3.557.191	0	3.557.191	0	3.557.191
Crediti tributari	1.253.503	0	1.253.503		1.253.503
Verso altri	3.329.830	2.903.001	6.232.831		6.232.831
Totale	69.446.828	10.431.538	79.878.366	49.010.825	30.867.541

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 transazione 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.

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	18.821.162	827.337	19.648.499	12.119.962	7.528.537	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	77.863	97.654	175.517	175.517	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	4.426.406	- 869.215	3.557.191	3.557.191	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.531.722	- 1.278.219	1.253.503	1.253.503	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.536.893	695.938	6.232.831	3.329.830	2.903.001	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	31.394.046	- 526.505	30.867.541	20.436.003	10.431.538	0

La quota scadente oltre l'esercizio è in larga parte 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 € 159.056.741,00 (€ 153.504.710,00 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	153.504.650	5.552.091	159.056.741
Assegni	60	- 60	0
Totale disponibilità liquide	153.504.710	5.552.031	159.056.741

Nelle tabelle sotto sono dettagliati i saldi dei conti accesi presso il tesoriere e le poste.

BANCO DI SARDEGNA

BANCO DI SARDEGNA ORDINARIO C/C 70083835	112.215.434,85	Non vincolato
BANCO DI SARDEGNA F.DI ALIEN. ALLOGGI L. 560 C/C 70083836	16.172.381,23	Vincolato
BANCO DI SARDEGNA F.DI DECR. ASS. N. 55 C/C 70094440	12.509.435,61	Vincolato
BANCO DI SARDEGNA F.DI CER C/C 70094464	7.431.273,06	Vincolato
BANCO DI SARDEGNA F.DI L. 513 ART. 25 C/C 70094497	1.417.947,42	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	2.038.918,59	Vincolato
CQII CARBONIA SELARGIUS	0,82	Vincolato

POR FSER 2014-20 DGR 46-27 C/C 70716032	3.049.167,37	Vincolato
PROGRAMMI DI INTERVENTO P.N.R.R. 70802616	163.681,15	Vincolato
TOTALE CONTI CORRENTI BANCARI	155.060.658,28	

POSTE ITALIANE

C/C n. 2097 Cagliari	2.835.616,90
C/C n. 1014181018 Carbonia	186.837,44
C/C n. 10701092 Oristano	38.803,91
C/C n. 219089 Nuoro	161.366,73
C/C n. 10904076 Sassari	61.128,66
C/C n. 7070 Sassari	686.852,05
C/C n. 224071 Sassari	25.477,41
TOTALE CONTI CORRENTI POSTALI	3.996.083,10

Il prospetto sotto riporta il saldo dei conti correnti bancari detenuti presso la Banca d'Italia, classificati tra i conti d'ordine.

Si precisa infatti che i conti di contabilità speciale detenuti 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 di edilizia residenziale pubblica).

CONTI CORRENTI DI CONTABILITÀ SPECIALE PRESSO BANCA D'ITALIA

Conto 3221 Fondi CER	26.803.030,92
Conto 3222 Legge n. 560/93	28.251.117,78
TOTALE BANCA D'ITALIA	55.054.148,70

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 149.285,00 (€ 145.267,00 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	145.267	4.018	149.285
Totale ratei e risconti attivi	145.267	4.018	149.285

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 648.694.054,00 (€ 671.698.434,00 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	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	429.165.811	0	0	0
Totale altre riserve	429.165.811	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	- 70.133.848	0	-65.187.188	0
Utile (perdita) dell'esercizio	- 65.187.188	0	65.187.188	0
Totale Patrimonio netto	671.698.434	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		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	-11.267.720		417.898.091
Totale altre riserve	0	-11.267.720		417.898.091
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		- 135.321.036
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	- 11.736.660	- 11.736.660
Totale Patrimonio netto	0	-11.267.720	-11.736.660	648.694.054

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	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
Utili (perdite) portati a nuovo	-66.391.404	0	-3.742.444	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-3.742.444	0	3.742.444	0
Totale Patrimonio netto	744.751.309	0	0	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0			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	-7.865.687		429.165.811
Totale altre riserve	0	-7.865.687		429.165.811
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		-70.133.848
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	-65.187.188	-65.187.188
Totale Patrimonio netto	0	-7.865.687	-65.187.188	671.698.434

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	417.898.095			0	0	0
Totale altre riserve	417.898.095			0	0	0
Totale	795.751.751			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 "Varie altre riserve" si compone dei contributi in conto impianti contabilizzati sino al 2018 con il metodo patrimoniale.

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 € 90.435.321,00 (€ 79.710.820,00 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	205.203	0	79.505.617	79.710.820
Variazioni nell'esercizio					
Altre variazioni	0	-19.571	0	10.744.072	10.724.501
Totale variazioni	0	-19.571	0	10.744.072	10.724.501
Valore di fine esercizio	0	185.632	0	90.249.689	90.435.321

La voce "Altri fondi", si compone delle seguenti componenti:

- Fondo contenzioso € 37.397.053,00;
- Fondo per l'E.R.P. per € 49.046.883,00;
- Fondo sociale per € 1.538.995,00;

- Fondo rinnovi contrattuali dipendenti e dirigenti per € 2.139.998,00;
- Fondo incentivi tecnici per € 126.761,00.

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".

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 € 782.597,00 (€ 918.599,00 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	918.599
Variazioni nell'esercizio	
Altre variazioni ¹¹	-136.002
Totale variazioni	-136.002
Valore di fine esercizio	782.597

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 53.020.308,00 (€ 53.596.478,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Acconti	4.902.277	-524.291	4.377.986
Debiti verso fornitori	346.322	219.969	566.291
Debiti verso imprese collegate	0	66.656	66.656
Debiti verso controllanti	44.845	154.860	199.705
Debiti tributari	1.413.001	1.118.904	2.531.905
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	341.153	104.289	445.442
Altri debiti	46.548.880	-1.716.557	44.832.323
Totale	53.596.478	-576.170	53.020.308

¹¹ cfr. pag. 19 della Relazione

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
Acconti	4.902.277	-524.291	4.377.986	4.377.986	0	0
Debiti verso fornitori	346.322	219.969	566.291	566.291	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	66.656	66.656	66.656	0	0
Debiti verso controllanti	44.845	154.860	199.705	199.705	0	0
Debiti tributari	1.413.001	1.118.904	2.531.905	2.531.905	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	341.153	104.289	445.442	445.442	0	0
Altri debiti	46.548.880	-1.716.557	44.832.323	30.468.043	14.364.280	0
Totale debiti	53.596.478	-576.170	53.020.308	38.656.028	14.364.280	0

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 51.141.706,00 (€ 35.600.298,00 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	213	215	428
Risconti passivi	35.600.085	15.541.193	51.141.278
Totale ratei e risconti passivi	35.600.298	15.541.408	51.141.706

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 pluriennali è così dettagliata:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi Nuoro V.P.Klee piano nazionale	381.777	-130.707	251.070
Risconti passivi Nuoro V.S.Antioco piano nazionale	402.077	-130.434	271.643
Risconti passivi Nuoro V. Zuddas piano nazionale	340.470	-84.784	255.686
Risconti passivi Nuoro V.Rossini piano nazionale	469.543	-110.481	359.062
Risconti passivi Nuoro Int.Costr.Belvi Prog.straord.	47.300	347.232	394.532
Risconti passivi Costr.Tortolì Prog.straordinario	283.800	2.278.570	2.562.370
Risconti passivi Interv.ed Macomer	958.696	0	958.696
Risconti passivi Sassari Quadrilatero	4.112.138	-43.034	4.069.104
Risconti passivi La Maddalena costr. n.62 alloggi	3.379.459	0	3.379.459
Risconti passivi P.zza A. Moro Progr.Cost. DGR 71/32	609.920	52.227	662.147
Risconti passivi Tempio P.Loc. Mantelli DGR 71/32	341.508	-16.700	324.808
Risconti passivi Sedini Prog. DGR 71/32	116.782	-3.559	113.223
Risconti passivi Viddalba Prog. 71/32	124.757	-3.654	121.103
Risconti passivi Arzachena DGR 49/20	38.276	0	38.276
Risconti passivi la Maddalena Marina Militare	12.191	0	12.191
Risconti passivi Nule canone moderato	114.219	0	114.219
Risconti passivi Sassari alloggi di risulta	68.420	0	68.420
Risconti passivi Sassari Rec.DGR 38/17 2 piano naz.	40.320	0	40.320
Risconti passivi Tempio P.Rec.DGR 38/17	34.020	0	34.020
Risconti passivi POR FERS SS via Leoncav. DGR 46-27	21.496	1.079.730	1.101.226
Risconti passivi Prog ENPI Villamar effic.	27.563	0	27.563
Risconti passivi Osilo Progr. DGR 71/32	311.865	0	311.865
Risconti passivi Arzachena DGR 71/32	320.502	0	320.502
Risconti passivi S.Teresa G. DGR 71/32	11.498	0	11.498
Risconti passivi Sorso DGR 71/32	184.495	0	184.495
Risconti passivi Nule n. 4 alloggi	113.382	0	113.382
Risconti passivi Tergu N. 4 alloggi	115.227	487	115.714
Risconti passivi Bitti Prog.str. recupero	95.000	0	95.000
Risconti passivi Macomer v. Parigi Pr. Str. Recupero	19.965	0	19.965
Risconti passivi v. Milani 38/A Pr. Str. Rec	83.574	0	83.574
Risconti passivi v. S.Antioco 15 Pr. Str. Recup.	31.247	0	31.247
Risconti passivi Sarule all. canone moderato	12.160	0	12.160
Risconti passivi Macomer rec. Via Straullu	19.890	0	19.890
Risconti passivi Macomer rec. Via Milani	23.778	0	23.778
Risconti passivi Macomer Via Londra	10.656	0	10.656
Risconti passivi Macomer 22 all. L. 560	1.486.490	505.800	1.992.290
Risconti passivi Borore L. 560	31.000	0	31.000
Risconti passivi Osini L. 560	3.767	0	3.767
Risconti passivi Onani L. 560	82.219	24.200	106.419
Risconti passivi Nuoro 40 all.L.560	3.192	0	3.192

Risconti passivi POR FESR Nuoro Via Funtana Buddia	85.000	0	85.000
Risconti passivi POR FESR Macomer Via Oslo	147.000	0	147.000
Risconti passivi interv. Rec. L. 80/2014 Nuoro	117.243	-15.002	102.241
Risconti passivi interventi rec. PNRR Nuoro	0	65.548	65.548
Risconti passivi int.rec. PNRR Macomer	0	107.440	107.440
Risconti passivi int. costr. Tortoli L.179	0	185.009	185.009
Risconti passivi inter. costr. Belvi L.179	0	95.818	95.818
Risconti passivi inter. costr.urb.ne Tortoli	0	164.049	164.049
Risconti passivi inter. costr. Aritzo	0	283.800	283.800
Risconti passivi inter. costr. Onani	0	851.400	851.400
Risconti passivi inter. costr.Osini	0	198.660	198.660
Risconti Passivi POR FESR 2014-2020 CA V.Tintoretto	70.000	1.730.000	1.800.000
Risconti. Passivi DGR 49/20 Cagliari	810.854	0	810.854
Risconti Passivi Ris. S.Elia DGR 52/45 2014	2.500.000	0	2.500.000
Risconti. Passivi DGR 71/32 Cagliari	2.283.399	457.180	2.740.579
Risconti. Passivi DGR 39/97	1.112.129	-17.106	1.095.023
Risconti passivi Legge 80-2014 linea b)	0	1.432.282	1.432.282
Risconti passivi D.M. 795	0	90	90
Risconti passivi Castiadas L. 560 4°Prog.	0	10.066	10.066
Risconti passivi Ussaramanna canone moderato	0	67.500	67.500
Risconti passivi PNRR via Tintoretto	0	150.000	150.000
Risconti passivi Legge 457	0	37.228	37.228
Risconti passivi Serrenti L. 513	0	20.404	20.404
Risconti passivi Legge 513	0	80.946	80.946
Risconti passivi OR V.Serrabus Fin POR FER	830.234	0	830.234
Risconti passivi OR V.Vers POR FERS	140.090	0	140.090
Risconti passivi Santulussurgiu v. del colle	502.359	0	502.359
Risconti passivi Baressa – Rec. 3Fabb – Ris. Pass. Contr. RAS	486.349	-476.303	10.046
Risconti passivi Cuglieri – Costr. GR 71/32	13.842	2.430	16.272
Risconti passivi Ales acq. rec.patrim. Comune	170.971	0	170.971
Risconti passivi Linea B L. 80 Suni-SMF-Terr-Tresn-Cabr-Gen	52.217	102.583	154.800
Risconti passivi Sedilo Via Turritana	79.657	59.677	139.334
Risconti passivi Santulussurgiu Via Angioy Centro Stor	300.000	117.720	417.720
Risconti passivi Abbasanta FF.SS.	0	7.150	7.150
Risconti passivi Bosa Via Delitala finanz. Fondi L. 560	909.188	0	909.188
Risconti passivi Cabras rec. 26 all. G.R.42/23	400.000	136.828	536.828
Risconti passivi Bosa via Angioi DGR 5/9	0	4.039	4.039
Risconti passivi Oristano efficient. energetico 5 all.	0	39.539	39.539
Risconti passivi Oristano patrimonio propr. superf.	620.284	89.659	709.943
Risconti passivi patrimonio di proprietà	5.674.703	320.913	5.995.616
Risconti passivi POR FERS CI Iglesias Via Pasteur	1.295.113	296.977	1.592.090
Risconti passivi DGR 71/32 Carbonia Bacu Abis	700.000	800.000	1.500.000
Risconti passivi DGR 71/32 San Giovanni Suergiu	244.638	0	244.638

Risconti passivi CQII Carbonia	268.829	927	269.756
Risconti passivi DGR 39/97 SU Carbonia 72 locali	549.798	120.723	670.521
Risconti passivi DGR 39/97 Carbonia 160 locali	0	4.095	4.095
Risconti passivi DGR 25/57 Santadi	302.720	-8.899	293.821
Risconti passivi DGR 25/57 Iglesias Via Atria	48.827	0	48.827
Risconti passivi DGR 39/12 2017 Carbonia V.Dalmazia	0	999.441	999.441
Risconti passivi DGR 48/23 2021 L.80/2014 linea a) Carbonia	0	60.000	60.000
Risconti passivi DGR 49/20 2007 Sant'Antioco	0	240.754	240.754
Risconti passivi DGR 49/20 2007 Carbonia V.Dalmazia	0	187.456	187.456
Risconti passivi DGR 49/20 2007 Portoscuso V.Italia	0	18.487	18.487
Risconti passivi interv. recupero DGR 49/20 Sassari	0	655.623	655.623
Risconti passivi interv. recupero L.80/2014 linea a) SS	0	271.788	271.788
Risconti passivi interv. costrutt. Alghero Caragol	0	19.807	19.807
Risconti passivi intervento recupero Olbia L. 560	0	1.858	1.858
Risconti passivi DGR 5/9 2015 Carbonia	0	179.223	179.223
Risconti passivi Bacu Abis L. 560	0	308.746	308.746
Risconti passivi Iglesias P.Giovanni XXIII	0	1.105.371	1.105.371
Risconti passivi Carbonia Cannas di sopra	0	77.381	77.381
Risconti pasivi Iglesias Nebida	0	126.994	126.994

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 € 24.813.913,00 (€ 25.136.762,00 nel precedente esercizio) viene dettagliato per categorie di attività:

- € 734.256,00 (€ 569.747,00 nel precedente esercizio) per corrispettivi cessioni di beni: si tratta del corrispettivo per l'estinzione del diritto di prelazione;
- € 24.079.657,00 (€ 24.567.015,00 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 € 11.533.611,00 (€ 12.985.955,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Rimborsi spese	1.125.191	-15.538	1.109.653
Personale distaccato presso altre imprese	2.076.326	-396.259	1.680.067
Rimborsi assicurativi	0	30.860	30.860
Plusvalenze di natura non finanziaria	815.482	-32.511	782.971
Sopravvenienze e insussistenze attive	1.517.905	-985.427	532.478
Altri ricavi e proventi	7.451.051	-53.469	7.397.582
Totale altri	12.982.955	-1.452.344	11.533.611
Totale altri ricavi e proventi	12.985.955	-1.452.344	11.533.611

La componente più rilevante della voce "Altri ricavi e proventi" è rappresentata dalla quota di competenza dell'esercizio dei contributi agli investimenti, definita in conformità con il piano di ammortamento del cespite. La quota annuale di contributo agli investimenti ammonta a € 7.157.874,00.

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 31/12/2022.

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 6.287.245,00 (€ 7.092.605,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Servizi per acquisti	0	62.141	62.141
Magazzinaggio	732	-732	0
Spese di manutenzione e riparazione	4.030.667	-719.976	3.310.691
Servizi e consulenze tecniche	169.043	87.957	257.000
Compensi agli amministratori ¹²	138.101	-62.383	75.718
Compensi a sindaci e revisori	0	44.346	44.346
Spese e consulenze legali	258.620	-70.315	188.305
Spese telefoniche	241.763	-29.052	212.711
Assicurazioni	214.464	-22.918	191.546
Spese di viaggio e trasferta	3.666	-2.826	840
Personale distaccato presso l'impresa	267.097	204.968	472.065
Spese di aggiornamento, formazione e addestramento	19.148	-5.026	14.122
Altri	1.749.304	-291.544	1.457.760
Totale	7.092.605	-805.360	6.287.245

La voce principale è rappresentata dalle "Spese di manutenzione e riparazione" che ricomprende tra le altre le spese di manutenzione sostenute per il patrimonio immobiliare (€ 2.779.535,00) e le quote delle manutenzioni degli alloggi in condominio (334.723,00).

La voce "Altri" comprende altri costi tra cui le spese per servizi per servizi e manutenzione degli uffici (€ 772.574,00), spese di amministrazione degli stabili (€ 261.171,00), spese per bollettazione e riscossione canoni (€ 103.686,00).

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 206.731,00 (€ 98.653,00 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.

¹² Nel 2021 la voce comprende sia il compenso corrisposto al Commissario Straordinario sia quello corrisposto ai componenti il Collegio Sindacale.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 6.980.276,00 (€ 8.131.135,00 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte di bollo	134.172	31.680	165.852
ICI/IMU	704.766	48.980	753.746
Imposta di registro	253.409	483.362	736.771
IVA indetraibile	1.346.163	191.795	1.537.958
Diritti camerali	2.664	221	2.885
Perdite su crediti	76.231	193.457	269.688
Sopravvenienze e insussistenze passive	1.845.736	-917.981	927.755
Minusvalenze di natura non finanziaria	186.535	179.952	366.487
Altri oneri di gestione	3.581.459	-1.362.325	2.217.728
Totale	8.131.135	-1.150.859	6.980.276

L'importo versato a titolo di IMU è relativo agli immobili diversi da alloggi adibiti ad abitazione principale.

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 2022 la percentuale definitiva è pari al 9%.

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 € 224.473,00 (€ 141.196,00 nel precedente esercizio);
- Totale interessi e altri oneri finanziari € 153,00 (€ 89,00 nel precedente esercizio).

I proventi finanziari si compongono degli interessi attivi corrisposti dal tesoriere per le giacenze presenti sui conti correnti bancari (€ 100.675,00) e dagli inquilini in caso di acquisto dell'alloggio con pagamento rateale del prezzo di vendita (€ 123.798,00).

Il valore irrisorio degli interessi passivi denota l'assenza di indebitamento finanziario dell'Azienda nei confronti di soggetti terzi.

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

L'onere fiscale complessivo rappresenta l'ammontare delle imposte sul reddito di competenza dell'esercizio, costituito sia dalle imposte correnti che dalle imposte differite e anticipate.

Le imposte correnti per l'anno 2022 ammontano ad € 2.224.947,00 di cui IRES per € 1.947.112,00 e IRAP per € 277.835,00.

Il valore delle imposte differite, - € 19.572,00, è relativo all'utilizzo del fondo imposte differite.

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	1.947.112	0	-19.572	0	
IRAP	277.835	0	0	0	
Totale	2.224.947	0	-19.572	0	0

Ai fini della determinazione dell'IRES, partendo dal risultato civilistico, sono state operate variazioni fiscali in aumento per € 60.020.494,00 e in diminuzione per € 32.057.901,00, determinando un reddito imponibile di € 16.225.933,00 sul quale è stata calcolata l'imposta dovuta per l'ammontare di € 1.947.112,00.

Si è usufruito dell'agevolazione prevista dall'art. 6 del DPR 29 settembre 1973 n. 601 che prevede una riduzione dell'aliquota IRES, pari alla metà di quella ordinariamente prevista (attualmente 24%), applicabile nei confronti di determinati soggetti tra i quali alla lettera 3- bis "Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, e loro consorzi nonché enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti Istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione dell'Unione europea in materia di "in house providing" e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013".

La predetta norma agevolativa, nonostante sia stata oggetto di recenti interventi da parte del legislatore, risulta ancora in vigore (vedi a tal proposito la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 15/E del 17 maggio 2022).

Ai fini della determinazione dell'IRAP, la base imponibile è stata determinata ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n.446/1997. Partendo dalle risultanze del bilancio, sono state operate variazioni in aumento per € 4.081.379,00, variazioni in diminuzione per € 1.680.067,00 e deduzioni ex art. 11, comma 1 lett. a) per € 7.945.615,00 determinando un valore della produzione netta imponibile pari a € 9.482.429,00 sul quale è stata determinata l'imposta dovuta nell'importo di € 277.835,00.

Considerazioni conclusive sul risultato di esercizio

Il consuntivo 2022 si è concluso con una perdita d'esercizio che ammonta a € 11.736.660,00 essenzialmente dovuta ai cospicui accantonamenti eseguiti con le scritture di assestamento. In particolare, sul risultato di esercizio pesa l'esigenza di adeguare il valore del fondo svalutazione crediti al trend incrementale del fondo crediti di dubbia esigibilità (circa 2,9 milioni) e, in considerazione dell'annosa vertenza con i Comuni sull'assoggettabilità all'IMU degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la necessità di adeguare l'accantonamento al fondo contenzioso (circa 9,2 milioni).

Il Direttore del Servizio Contabilità, Bilancio e Risorse Umane

Dott. Franco Corosu

Il Direttore Generale

Ing. Cristian Filippo Riu