

Nota Integrativa

ESERCIZIO 2020

(allegato 6)

Elenco dei crediti e dei debiti

Situazione crediti al 31/12/2020 da Stato patrimoniale

DESCRIZIONE	Crediti Diversi
Consistenza Iniziale	52.324.207
Consistenza finale	52.732.729
Variazione in %	+0,78%

Sono qui rappresentati i crediti generati dalle diverse attività dell'Azienda, ad esclusione di quelli verso l'Erario. Riportiamo di seguito i conti più rappresentativi:

- Attività liquide per un valore finale di euro 771.325. Sono qui espressi i saldi a credito dei c/c postali (Euro 558.330), della cassa interna (Euro 7.300), del conto presso Credit Agricole, ex Carispezia (Euro 205.275) oltre alla disponibilità della Post Pay aziendale (Euro 420)
- Crediti vs Enti Diversi e Comuni derivanti da lavori e compensi maturati su interventi su patrimonio di terzi, fatturati e in attesa di riscossione o di procedure di compensazione, per un valore di Euro 2.420.950 (- 5,83 % rispetto al 2019).
- I crediti verso gli assegnatari del patrimonio di proprietà, per canoni e quote di servizi, che passano da un ammontare iniziale di Euro 17.767.345 ad una consistenza finale di Euro 19.154.949(+ 7,81%).
- Le quote in sofferenza dovute alla gestione del patrimonio di terzi, che passano da una consistenza iniziale di Euro 16.795.445 ad una finale di Euro 17.789.823(+ 5,92%).
- I crediti verso assegnatari, derivanti dall'anticipazione di pagamenti effettuati per quote di amministrazione non onorate dai diretti obbligati, che passano da un valore iniziale di Euro 210.107 ad uno finale di Euro 212.108 (+0,95%).
- I crediti verso terzi per attività tecnica, che presentano una consistenza finale pari a Euro 6.526.943, con una diminuzione del 20,24 % rispetto a quella del precedente esercizio.

Di seguito si riporta una riclassificazione parziale dei crediti, non comprendente le attività liquide:

	Consistenza al 31/12/2020	Consistenza al 31/12/2019	Variazione
1. Crediti da gestione patrimonio proprio	€ 19.154.949	€ 17.767.345	7,81%
2. Crediti da gestione patrimonio di terzi	€ 17.789.823	€ 16.795.445	5,92%
3. Crediti vs Comuni e altri enti	€ 4.836.178	€ 6.115.971	-20,93%
4. Crediti da attività di manutenzione e costruzione	€ 6.526.943	€ 8.183.230	- -20,24%
5. Crediti verso dipendenti	€ 33.423	€ 61.311	-112,60%
6. Crediti vs cessionari e acquirenti alloggi	€ 655.737	€ 775.819	-26,40%
7. Altri crediti	€ 2.964.351	€ 2.182.104	+35,00%
Totale	€ 51.961.404	€ 51.881.225	

Riportiamo qui di seguito una analisi sintetica riferita alla evoluzione delle attività liquide dell'Azienda nel corso del 2020 (lo schema non comprende le carte di credito):

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



	Saldo al 31/12/2019	Saldo movimenti 2020	Saldo al 31/12/2020
C/c bancari	€ 116.740	€ 88.535	€ 205.275
C/c postali	€ 313.040	€ 245.290	€ 558.330
Cassa interna	€ 13.202	-€ 5.902	€ 7.300
Post pay aziendale	€ 0	€ 420	€ 420
Totale	€ 442.982	€ 328.343	€ 771.325

DESCRIZIONE	Altri Crediti
Consistenza Iniziale	466.880
Consistenza finale	207.249
Variazione in %	-55,61%

La posta rappresenta il credito per imposte pari a Euro 189.160,00 e ratei attivi per Euro 18.089,00.

Situazione debiti al 31/12/2020 da Stato patrimoniale

DESCRIZIONE	Passività per attività costruttiva
Consistenza Iniziale	15.030.938
Consistenza finale	15.586.874
Variazione in %	+3,70%

Il mastro comprende poste di natura gestionale relative agli accantonamenti ai fondi ERP e quelli derivanti da rettifiche alle localizzazioni regionali.

DESCRIZIONE	Debiti a breve verso Imprese
Consistenza Iniziale	8.419.831
Consistenza finale	6.186.824
Variazione in %	-26,52%

L'importo rappresenta il totale delle fatture ricevute al 31/12/2020 e non ancora poste in pagamento.

DESCRIZIONE	Altri debiti
Consistenza Iniziale	39.274.921
Consistenza finale	38.623.934
Variazione in %	-1,66%

Qui di seguito si fornisce un dettaglio della voce "Altri debiti":

- anticipazione Carige: Euro 3.916.486 relativa allo scoperto del conto corrente di Tesoreria a fine anno (+2,16%);
- verso personale dipendente e Amministratore Unico: Euro 1.343.176 (- 18,59%);

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



- verso acquirenti immobili: Euro 2.635.970 (+22,67%) relativi agli acconti incassati su vendite non formalizzate nel corso dell'anno. Nell'importo incide in maniera rilevante l'acconto di Euro 1.050.000,00 incassato per la cessione dell'ex Ospedale in Santa Margherita Ligure, atto non ancora formalizzato.
- verso Enti Previdenziali e Assistenziali: Euro 146.258 (+ 272,17%);
- verso Comuni per gestione patrimonio: Euro 11.149.419 (+ 4,36%) che rappresentano il debito progressivo nei confronti dei diversi Comuni derivante dalla gestione del loro patrimonio immobiliare;
- verso Enti Mutuanti (per rate scadenti entro i cinque anni): Euro 13.110.617 (- 7,70%);
- altre voci residuali (Debiti diversi): Euro 5.840.476 (- 5,73%).
- verso Istituti di Credito e per attuazione L.R. 22/2010: Euro 24.660, dato invariato rispetto al bilancio precedente.
- Fondo Manutenzione patrimonio L.R. 22/2010: Euro 456.874 (- 7,75 %)

DESCRIZIONE	Passività consolidate
Consistenza Iniziale	109.607.249
Consistenza finale	104.873.251
Variazione in %	-4,32%

Nelle Passività consolidate sono rappresentati:

- i debiti per mutui con scadenza oltre i cinque anni per Euro 95.062.183, compresi i tre accessi a copertura dell'acquisizione del patrimonio L.R. 22/10.
- i debiti per impegni iscritti a bilancio per importi ancora da liquidare pari a Euro 6.569.673, in aumento del 12,97% rispetto a fine 2019;
- Il Fondo Assistenza Assegnatari pari a Euro 813.983 (+ 26,84%),
- i depositi cauzionali da assegnatari per Euro 2.427.411 (+1,98%);

Si riportano di seguito gli importi dei debiti a bilancio con la distinzione tra quelli a breve (entro i 12 mesi) e quelli a media e lunga scadenza (oltre i 12 mesi):

Debiti in scadenza entro i 12 mesi	TABELLA C	
Vs banche	3.916.486	
Vs fornitori per fatture ricevute	6.186.824	
Vs Comuni per gestione patrimoni	11.149.419	
Vs personale e amministratori	1.343.176	
Vs Istituti di previdenza e sicurezza	146.258	
Per imposte e tasse	0	
Vs enti mutuanti per rate a breve	13.110.617	
Cessionari c/ anticipi	2.635.970	
Manutenzione patrimonio LR. n. 22/10	456.874	
Per attuazione capo III L.R. n. 22/10	24.660	
	€ 38.970.281	

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473



Debiti in scadenza oltre i 12 mesi		
Vs enti mutuanti per rate a medio lungo termine	95.062.183	
Per impegni assunti in anni precedenti	6.569.673	
VS assegnatari per depositi cauzionali	2.427.411	
Diversi	5.840.476	€ 108.899.744
Totale		€ 148.870.025

I fondi al 31/12/2020 sono così composti a seguito delle movimentazioni dettagliatamente indicate:

	Saldo al 31/12/2019	Decremento	Incremento	Saldo al 31/12/2020	Variazione
Fondo TFR	€ 842.421	€ 333.749	€ 276.918	€ 785.590	-6,75%
Fondo rischi su crediti	€ 5.241.179	€ 4.729	€ 103.001	€ 5.339.451	1,88%
Altri fondi	€ 753.797	€ 0		€ 753.797	0,00%
Totale	€ 6.837.397	€ 338.478	€ 379.919	€ 6.878.838	

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Via Bernardo Castello 3
16121 GENOVA
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317
pec protocollo@pec.arte.ge.it
e-mail info@arte.ge.it
sito web www.arte.ge.it

C. F. 00488430109
Ufficio del Registro delle Imprese
di Genova – R.E.A. 360473

