

Nota Integrativa

ESERCIZIO 2017

(allegato 6)

Elenco dei crediti e dei debiti

Situazione crediti al 31/12/2017 da Stato Patrimoniale

| DESCRIZIONE | Crediti Diversi |
|----------------------|-----------------|
| Consistenza Iniziale | 46.776.798 |
| Consistenza finale | 54.607.110 |
| Variazione in % | 16,74% |

Appartengono a questa categoria 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 723.839. Sono qui espressi i saldi a credito dei c/c postali (Euro 658.212), della cassa interna (Euro 7.199), del conto CARISPEZIA (Euro 53.220) oltre al saldo di diverse carte pre-pagate ammontanti ad Euro 5.208.
- 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 2.120.764 (-17,55% rispetto al 2016).
- I crediti verso gli assegnatari del patrimonio di proprietà, per canoni e quote di servizi, che passano da un ammontare iniziale di Euro 12.710.228 ad una consistenza finale di Euro 15.213.063 (+ 19,71%).
- Le quote in sofferenza dovute alla gestione del patrimonio di terzi, che passano da una consistenza iniziale di Euro 12.268.778 ad una finale di Euro 13.843.985 (+12,83%).
- 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 693.801 ad uno finale di Euro 924.015 (+ 33,18%).
- I crediti verso terzi per attività tecnica, che presentano una consistenza finale pari a Euro 6.269.140, con un aumento del 3,24% rispetto a quella del precedente esercizio. Trattasi di importi relativi sia ai compensi tecnici iscritti a bilancio di spettanza dell'azienda per l'attività di direzione lavori sia agli stati di avanzamento maturati nel corso dei lavori.

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

| | Consistenza 31/12/2017 | Consistenza 01/01/2017 | Variazione % |
|---|------------------------|------------------------|--------------|
| 1. Crediti da gestione patrimonio proprio | € 15.213.063 | € 12.710.228 | 19,71% |
| 2. Crediti da gestione patrimonio di terzi | € 13.843.985 | € 12.268.778 | 12,83% |
| 3. Crediti verso controllate | € 5.083.303 | € 6.548.735 | -22,37% |
| 4. Crediti verso altri enti | € 6.632.614 | € 5.589.089 | 18,67% |
| 5. Crediti da attività manutenzione e costruzione | € 6.269.140 | € 6.072.371 | 3,24% |
| 6. Crediti verso dipendenti | € 46.045 | € 28.839 | 59,66% |
| 7. Crediti vs cessionari e acquirenti alloggi | € 1.090.386 | € 1.203.789 | 19,71% |
| 8. Altri crediti | € 2.324.243 | € 1.787.224 | 30,04% |
| 9. Per canoni e indennità patrimonio L.R. 22/10 | € 3.380.492 | € 233.671 | 1346,69% |
| | € 53.883.271 | € 46.442.724 | |

I crediti espressi ai punti 1, 2 e 9 sono da intendersi scaduti o al più in scadenza entro il prossimo esercizio. Al punto 7 sono espressi i crediti verso gli acquirenti che optano per l'acquisto rateale dell'alloggio per un ammontare di Euro 544.139

Sempre al punto 7 sono rappresentate le somme anticipate da ARTE per acquisto di immobili in operazioni non ancora formalizzate (versamenti in acconto) per Euro 546.247.

Riportiamo qui di seguito una analisi sintetica riferita alla evoluzione delle attività liquide dell'Azienda nel corso del 2017:

| Descrizione | Saldo 1/1/17 | Movimentazione | Saldo al 31/12/17 |
|--------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| C/c Bancari attivi | 49.431 | +3.789 | 53.220 |
| C/c Postali attivi | 273.256 | +384.956 | 658.212 |
| Cassa interna | 7.170 | +29 | 7.199 |
| Carte prepagate | 4.217 | +991 | 5.208 |
| Totali | 334.074 | +389.765 | 723.839 |

| DESCRIZIONE | Altri Crediti |
|----------------------|---------------|
| Consistenza Iniziale | 104.466 |
| Consistenza finale | 637.089 |
| Variazione in % | +509,85% |

La posta rappresenta il credito per imposte pari a Euro 627.647 e ratei attivi per Euro 9.442.

I crediti verso l'Erario sono così composti:

- credito IVA di ARTE Genova da chiusura dichiarazione 2018: Euro 177.974;
- credito IVA della Società Pietrestrette ceduto al Socio ARTE: Euro 369.782;
- credito altre Imposte di ARTE: Euro 79.891.

Situazione debiti al 31/12/2017 da Stato Patrimoniale

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):

In scadenza entro i 12 mesi

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Vs banche | € 4.861.876 | |
| Vs fornitori per importi fatturati | € 16.272.387 | |
| Vs Comuni per gestione patrimoni | € 9.718.274 | |
| Vs personale e amministratori | € 1.713.681 | |
| Vs Istituti di previdenza e sicurezza | € 280.359 | |
| Per imposte e tasse | € 465.454 | |
| Vs enti mutuanti per rate a breve | € 1.190.371 | |
| Cessionari c/ anticipi | € 986.799 | |
| Fondo Manutenzione patrimonio L.R. 22/10 | € 598.168 | |
| Per attuazione capo III L.R. 22/10 | € 24.660 | € 36.112.029 |

In scadenza oltre i 12 mesi

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Vs enti mutuanti per rate a medio e lungo termine | € 119.303.175 | |
| Per impegni assunti a bilancio | € 8.050.772 | |
| Vs assegnatari per depositi cauzionali | € 2.286.291 | |
| Diversi | € 8.323.063 | € 137.963.301 |

Totale

€ 174.075.330