



**Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.**



**Capitale sociale: euro 870.000,00# i.v.- Sede in Pisa - Via E. Fermi n.4**  
**R.I. di Pisa – C.F.01699440507 - C.C.I.A.A. di Pisa – R.E.A. n.147.832**

**BILANCIO**

**AL**

**31 DICEMBRE 2020**

# Azienda Pisana Edilizia Sociale - Società Consortile per Azioni

Sede in Pisa - Via Enrico Fermi, 4  
Capitale sociale euro 870.000,00# i.v.  
R.I. di Pisa - Cod. Fisc. 0169944 050 7

## Bilancio al 31 dicembre 2020

(importi in euro)

31.12.2020

31.12.2019

### Stato patrimoniale - Attivo

<b>(A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>(B) Immobilizzazioni:</b>		
<b>I Immobilizzazioni immateriali</b>		
1 Costi di impianto e di ampliamento	0	0
2 Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3 Diritti di brevetto ind.le e diritti di utiliz. delle opere dell'ingegno	55.054	49.897
4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.525.212	1.576.053
5 Avviamento	0	0
6 Immobilizzazioni in corso ed acconti	249.037	244.723
7 Altre	294.748	299.045
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>2.124.051</b>	<b>2.169.718</b>
<b>II Immobilizzazioni materiali:</b>		
1 Terreni e fabbricati	1.212.925	1.212.925
2 Impianti e macchinario	0	0
3 Attrezzature industriali e commerciali	0	0
4 Altri beni	54.602	56.699
5 Immobilizzazioni in corso ed acconti	65.779	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.333.306</b>	<b>1.269.624</b>
<b>III Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1 Partecipazioni in:	0	0
a. imprese controllate	0	0
b. imprese collegate	0	0
c. imprese controllanti	0	0
d. imprese consorelle	0	0
d-bis. altre imprese	0	0
2 Crediti:	105.250	105.064
a. verso imprese controllate	0	0
b. verso imprese collegate	0	0
c. verso imprese controllanti	0	0
d. verso imprese consorelle	0	0
d-bis. verso altri	105.250	105.064
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	105.250	105.064
3 Altri titoli	0	0
4 Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>105.250</b>	<b>105.064</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>3.562.607</b>	<b>3.544.406</b>

<b>(C) Attivo circolante:</b>			
<b>I Rimanenze</b>			
1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3	Lavori in corso su ordinazione	0	0
4	Prodotti finiti e merci	0	0
5	Acconti	0	0
	<b>Totale rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II Crediti</b>			
1	Verso clienti	8.954.554	8.895.948
2	Verso imprese controllate	0	0
3	Verso imprese collegate	0	0
4	Verso imprese controllanti	0	0
5	Verso imprese consorelle	0	0
5bis	Crediti tributari	20.645	52.033
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	<i>20.645</i>	<i>52.033</i>
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
5ter	Imposte anticipate	568.186	431.851
5quater	Verso altri	2.703.874	3.531.827
	<b>Totale crediti del circolante</b>	<b>12.247.259</b>	<b>12.911.659</b>
<b>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
1	Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2	Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3	Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3bis	Partecipazioni in imprese consorelle	0	0
4	Altre partecipazioni	0	0
5	Strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6	Altri titoli	0	0
	<b>Totale attività finanziarie non immobilizzate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV Disponibilità liquide</b>			
1	Depositi bancari e postali	6.363.561	2.941.230
2	Assegni	0	0
3	Denaro e valori in cassa	2.005	2.645
	<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.365.566</b>	<b>2.943.875</b>
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>18.612.825</b>	<b>15.855.534</b>
<b>(D) Ratei e risconti</b>			
		<b>128.734</b>	<b>277.566</b>
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>22.304.166</b>	<b>19.677.506</b>

**Stato patrimoniale - Passivo**

<b>(A)</b>	<b>Patrimonio netto:</b>		
<b>I</b>	<b>Capitale</b>	<b>870.000</b>	<b>870.000</b>
<b>II</b>	<b>Riserva da sovrapprezzo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III</b>	<b>Riserve di rivalutazione</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV</b>	<b>Riserva legale</b>	<b>6.348</b>	<b>6.157</b>
<b>V</b>	<b>Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI</b>	<b>Altre riserve</b>	<b>586.827</b>	<b>583.199</b>
	- Avanzo di conferimento delibera 109/2002	470.991	470.991
	- Riserva straordinaria	115.833	112.207
	- Riserva da arrotondamento euro	3	1
<b>VII</b>	<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII</b>	<b>Utili (Perdite) portati a nuovo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IX</b>	<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>4.325</b>	<b>3.817</b>
<b>X</b>	<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>1.467.500</b>	<b>1.463.173</b>
<b>(B)</b>	<b>Fondi per rischi ed oneri</b>		
	1 Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
	2 Per imposte, anche differite	0	0
	3 Strumenti finanziari passivi derivati	0	0
	4 Altri	1.549.430	670.237
	<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>1.549.430</b>	<b>670.237</b>
<b>(C)</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>671.382</b>	<b>597.894</b>
<b>(D)</b>	<b>Debiti</b>		
	1 Obbligazioni	0	0
	2 Obbligazioni convertibili	0	0
	3 Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
	4 Debiti verso banche	1.692.670	1.908.909
	<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	598.588	777.013
	<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	1.094.082	1.131.896
	5 Debiti verso altri finanziatori	6.494	6.494
	6 Acconti	3.758.747	2.507.276
	7 Debiti verso fornitori	3.034.086	2.851.067
	8 Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
	9 Debiti verso imprese controllate	0	0
	10 Debiti verso imprese collegate	0	0
	11 Debiti verso controllanti	0	0
	11-bis Debiti verso consorelle	0	0
	12 Debiti tributari	306.348	0
	13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	81.537	110.254
	14 Altri debiti	9.735.972	9.562.202
	<b>Totale debiti</b>	<b>18.615.854</b>	<b>16.946.202</b>
<b>(E)</b>	<b>Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>22.304.166</b>	<b>19.677.506</b>

**Conto Economico**

<b>(A) Valore della produzione:</b>			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.770.407	8.104.954
2	Variazione riman. prodotti in corso di lavor., semilavorati e finiti	0	0
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5	Altri ricavi e proventi	1.495.760	2.296.646
	<i>Contributi in conto esercizio</i>	<i>4.996</i>	<i>0</i>
	<i>Altri</i>	<i>1.490.764</i>	<i>2.296.646</i>
<b>Totale valore della produzione</b>		<b>9.266.167</b>	<b>10.401.600</b>

<b>(B) Costi della produzione:</b>			
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
7	Per servizi	3.237.855	3.973.189
8	Per godimento di beni di terzi	329.617	340.092
9	Per il personale	1.744.315	1.800.863
	a. Salari e stipendi	1.315.170	1.344.797
	b. Oneri sociali	320.036	336.858
	c. Trattamento di fine rapporto	97.289	106.142
	d. trattamento di quiescenza e simili	0	0
	e. Altri costi	11.820	13.066
10	Ammortamenti e svalutazioni	994.070	1.271.650
	a. Amm.to delle immobilizzazioni immateriali	111.266	97.664
	b. Amm.to delle immobilizzazioni materiali	17.689	12.585
	c. altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	d. Svalutazione crediti dell'attivo circolante	865.115	1.161.401
11	Variaz. riman. di mat. prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12	Accantonamenti per rischi	606.610	201.887
13	Altri accantonamenti	213.847	237.265
14	Oneri diversi di gestione	2.081.590	2.490.386
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>9.207.904</b>	<b>10.315.332</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A)-(B)</b>		<b>58.263</b>	<b>86.268</b>

<b>(C) Proventi e oneri finanziari:</b>			
15	Proventi da partecipazioni	0	0
16	Altri proventi finanziari	151.254	40.406
	a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	13.519	16.222
	b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
	c. da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
	d. proventi diversi dai precedenti	137.735	24.184
	<i>d.1 da controllate e collegate</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>d.2 da controllanti</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>d.3 da consorelle</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>d.4 altri dividendi</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>d.5 altri proventi finanziari</i>	<i>137.735</i>	<i>24.184</i>

17 Interessi ed altri oneri finanziari	-99.546	-108.506
17.1 a controllate e collegate	0	0
17.2 a controllanti	0	0
d.3 a consorelle	0	0
d.4 altri	-99.546	-108.506
17bis Utili e perdite su cambi	0	0
<b>Totale proventi ed oneri finanziari</b>	<b>51.708</b>	<b>-68.100</b>

**(D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**

18 Rivalutazioni	0	0
a. di partecipazioni	0	0
b. di altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
c. di altri titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d. di strumenti finanziari derivati	0	0
19 Svalutazioni	0	0
a. di partecipazioni	0	0
b. di altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
c. di altri titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d. di strumenti finanziari derivati	0	0
<b>Totale delle rettifiche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>109.971</b>	<b>18.168</b>
--------------------------------------	----------------	---------------

20 Imposte sul reddito dell'esercizio	105.646	14.351
a. correnti	241.762	93.253
b. relative a esercizi precedenti	219	46.134
c. differite e anticipate	-136.335	-125.036

<b>21 UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>4.325</b>	<b>3.817</b>
--	--------------	--------------

# Azienda Pisana Edilizia Sociale - Società Consortile per Azioni

Sede in Pisa - Via Enrico Fermi, 4

Capitale sociale euro 870.000,00# i.v.

R.I. di Pisa - Cod. Fisc. 0169944 050 7

## Rendiconto Finanziario dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020

(importi in euro)

2020

2019

<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	4.325	3.817
Imposte sul reddito	105.646	14.351
Interessi passivi/(interessi attivi)	-51.708	68.100
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>58.263</b>	<b>86.268</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	1.142.867	707.203
Ammortamenti delle immobilizzazioni	128.955	110.249
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	-1
<b>Totale</b>	<b>1.271.822</b>	<b>817.451</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>1.330.085</b>	<b>903.719</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-58.606	-327.501
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-71.412	363.284
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	148.832	-176.204
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti infragruppo	0	0
Incremento/(decremento) dei debiti infragruppo	0	0
Altre variazioni del capitale circolante netto	368.365	103.947
<b>Totale</b>	<b>387.179</b>	<b>-36.474</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>1.717.264</b>	<b>867.246</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	51.686	-68.854
(Imposte sul reddito pagate)	-53.276	-248.760
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-190.186	-594.689
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
<b>Totale</b>	<b>-191.776</b>	<b>-912.303</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>1.525.488</b>	<b>-45.057</b>
<i>Flusso finanziario della gestione caratteristica</i>	<i>1.473.802</i>	<i>23.797</i>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	-81.371	-2.462
Disinvestimenti	0	0
<b>Totale</b>	<b>-81.371</b>	<b>-2.462</b>
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-4.037.916	-4.143.464
Disinvestimenti	0	0
<b>Totale</b>	<b>-4.037.916</b>	<b>-4.143.464</b>

(importi in euro)

2020 2019

**Immobilizzazioni finanziarie**

(Investimenti)	-186	0
Disinvestimenti	0	3.057
<b>Totale</b>	<b>-186</b>	<b>3.057</b>

**Attività finanziarie non immobilizzate**

(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Acquisizione o cessione di società controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide** 0 0

(\*) Per rendiconto finanziario del consolidato

**Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)** -4.119.473 -4.142.869

**C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento**

**Mezzi di Terzi**

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	-179.897	-171.701
Erogazione finanziamenti	6.231.915	2.279.291
Rimborso finanziamenti	-36.342	-34.927
<b>Totale</b>	<b>6.015.676</b>	<b>2.072.663</b>

**Mezzi Propri**

Variazione a pagamento di Capitale e Riserve	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)** 6.015.676 2.072.663

**Disponibilità liquide iniziali** 2.943.875 5.059.138

**Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)** 3.421.691 -2.115.263

**Disponibilità liquide finali** 6.365.566 2.943.875



## Informazioni in calce al rendiconto finanziario

I flussi dei pagamenti relativi agli interventi edilizi qualificati, eseguiti sugli immobili di proprietà dei comuni, sono stati inclusi nella sezione B, intitolata all'attività di investimento.

Per migliore efficacia informativa del rendiconto finanziario, si è ritenuto opportuno includere nella stessa sezione (anziché nella voce "Accensione finanziamenti", compresa nella sezione C, intitolata all'attività di finanziamento) i flussi relativi agli incassi dei contributi, anche in acconto, erogati dalla Regione e dai comuni per finanziare i predetti interventi.

Di seguito si evidenzia il dettaglio dei flussi relativi alle immobilizzazioni materiali e immateriali.

<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento - DETTAGLIO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI</b>			<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Immobilizzazioni materiali</b>				
	<i>Beni di costo inferiore a 516,47 euro</i>		-9.786	-1.782
	<i>Altri</i>		79	-680
<b>(Totale Investimenti)</b>			<b>-81.371</b>	<b>-2.462</b>
<b>Disinvestimenti</b>				
			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>			<b>-81.371</b>	<b>-2.462</b>
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>				
<b>Diritti di brevetto industriale e diritti di utiliz. delle opere dell'ingegno</b>			<b>-54.599</b>	<b>-55.946</b>
	<i>Immobilizzazioni in corso</i>		-4.314	-205.150
	<i>Nuove costruzioni</i>		-3.032.084	-2.170.846
	<i>Manutenzioni e altri interventi qualificati</i>		-1.201.349	-2.130.339
	<i>Variazione debiti verso fornitori per interventi</i>		254.431	418.817
<b>Totale flussi per interventi edilizi su immobili dei Comuni</b>			<b>-3.983.316</b>	<b>-4.087.518</b>
<b>Incassi contributi regionali e comunali (al netto dell'IVA)</b>			<b>3.553.087</b>	<b>3.361.521</b>
<b>Variazioni crediti / debiti verso Enti per attività edilizia</b>			<b>2.678.828</b>	<b>-1.082.229</b>
<b>Flussi dell'attività edilizia</b>			<b>2.248.599</b>	<b>-1.808.227</b>
<b>Totale</b>			<b>2.193.999</b>	<b>-1.864.173</b>

## Nota Integrativa parte iniziale

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Rendiconto finanziario;
- 4) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 2423, ultimo comma, del codice civile; tutti gli importi espressi in unità di euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Sono stati rispettati la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;

- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- le componenti straordinarie del conto economico sono state imputate, secondo la loro natura, alle rispettive voci di costo e di ricavo.
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico. In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi.

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2020, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai vigenti principi contabili nazionali, come redatti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

## ATTIVITÀ SVOLTA

Le risultanze del bilancio dell'esercizio riflettono la natura e lo scopo consortile di APES che, dal primo gennaio 2006, per conto e nell'interesse dei Comuni consorziati, è affidataria della gestione degli alloggi di loro proprietà destinati al servizio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Quale mandataria dei Comuni della Provincia di Pisa, ai sensi dell'art. 5, L.R. Toscana n. 77 del 3.11.1998, APES eroga un servizio sociale di interesse generale, ponendosi come soggetto unitario nei confronti dell'utenza anche nel lato attivo dei contratti di locazione relativi al patrimonio immobiliare affidato.

Ad APES sono inoltre attribuite le funzioni inerenti le manutenzioni e le nuove realizzazioni di alloggi E.R.P. di proprietà dei Comuni consorziati; nell'attivo del bilancio (voce B.I.7. - Altre immobilizzazioni immateriali: spese incrementative su beni di terzi), sono quindi indicati i costi sostenuti per interventi edilizi qualificati (nuove costruzioni, ristrutturazioni, lavori di manutenzione straordinaria etc...) sul patrimonio immobiliare di proprietà dei Comuni consorziati, al netto dei contributi spettanti alla società per finanziare detti interventi; tale impostazione è coerente con le indicazioni ricevute dalla Direzione Regionale delle Entrate per la Toscana, in risposta all'istanza di interpello presentata il 6 dicembre 2005.

Il rapporto fra APES e i Comuni consorziati, stabilito dalla citata L.R. n. 77/98, è disciplinato in dettaglio dal contratto di servizio sottoscritto in data 08.09.2011 che prevede la non onerosità dell'affidamento del servizio dal primo gennaio 2012 e sino al termine dell'anno 2050.

L'attività di APES persegue le finalità istituzionali dei Comuni soci, in conformità all'art. 112, comma 1 e all'art. 13, comma 1 del Testo Unico Enti Locali, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

APES, inoltre è soggetta alle disposizioni del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, e successive integrazioni e modificazioni, in materia di società a partecipazione pubblica; APES, pertanto, è una società sulla quale i Comuni della Provincia di Pisa esercitano congiuntamente un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società stessa.

Per i dettagli sull'attività consortile e le notizie riguardanti l'andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, si rimanda al contenuto della relazione sulla gestione.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, Codice civile.

\*

Per quanto riguarda l'informativa in merito ai fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio, si rinvia alla parte conclusiva della presente nota integrativa.

In riferimento all'emergenza sanitaria "Covid 19" si precisa che l'impatto sulla situazione economico finanziaria della società attuale e prospettica, per quanto di difficile e incerta quantificazione non appare tale da poter mettere ragionevolmente in dubbio, allo stato attuale, la prospettiva di continuità aziendale.

Per queste ragioni non è stato necessario intervenire sui valori del presente bilancio per ragioni derivanti dall'emergenza sanitaria in corso, considerata la loro non pertinenza sotto il profilo della competenza economica e l'assenza di effetti sui criteri di valutazione

La società ha usufruito della deroga di cui all'art. 106, co. 1, D.L. n. 18/2020, relativa alla convocazione dell'assemblea per l'approvazione del bilancio entro 180 dalla chiusura dell'esercizio.

### Nota Integrativa Attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

#### **Immobilizzazioni**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, diverse dalle spese incrementative sul patrimonio immobiliare gestito, sono contabilizzate al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, e vengono assoggettate ad ammortamento per la quota ragionevolmente imputabile all'esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione economica.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	<b>Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</b>	<b>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>	<b>Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	347.337	1.985.574	244.723	520.328	3.097.962
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	297.440	409.522	0	221.283	928.245
<b>Valore di bilancio</b>	<b>49.897</b>	<b>1.576.052</b>	<b>244.723</b>	<b>299.045</b>	<b>2.169.717</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi per acquisizioni	54.599	0	4.314	6.686	65.600
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	49.442	50.840	0	10.983	111.265
Altre variazioni		0	0		0
<b>Totale variazioni</b>	<b>5.157</b>	<b>-50.840</b>	<b>4.314</b>	<b>-4.297</b>	<b>-45.666</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	401.936	1.985.574	249.037	527.014	3.163.562
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	346.882	460.362	0	232.266	1.039.510
<b>Valore di bilancio</b>	<b>55.054</b>	<b>1.525.212</b>	<b>249.037</b>	<b>294.748</b>	<b>2.124.051</b>

In considerazione dell'importanza che assumono gli interventi edilizi realizzati sulle proprietà immobiliari dei Comuni del Lode Pisano, i costi sostenuti per la realizzazione dei medesimi sono rilevati in contabilità fra le altre immobilizzazioni immateriali al lordo e al netto dei contributi per il loro finanziamento.

Con riferimento alle singole voci, si evidenzia quanto segue.

La voce dei **Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno** è relativa al costo del software acquisito in licenza d'uso a tempo indeterminato; è ammortizzato per quote costanti in tre esercizi, inteso come periodo presunto di utilità dei costi per software.

Nella voce **Concessioni, licenze, marchi e simili** sono rilevati i costi degli Immobili in concessione, al netto dei contributi ricevuti, per l'acquisto di diritti reali di godimento o concessioni ad essi assimilabili, su fabbricati o porzioni di

fabbricato non gestiti da APES in qualità di mandataria dei Comuni consorziati e non direttamente disciplinati dal contratto di servizio.

In particolare, si tratta dei costi sostenuti per euro 4.761.619 negli anni dal 2007 al 2011 per la realizzazione, su un'area di proprietà del Comune di Pisa, di n. 36 alloggi e n. 4 fondi commerciali in Pisa, loc. CEP, in base alla convenzione sottoscritta con il predetto Comune in data 18 aprile 2006.

Al netto del parziale contributo finanziario di euro 2.776.045 della Regione Toscana, l'importo del costo rimasto a carico della società, pari a euro 1.985.574, è stato posto in ammortamento dall'esercizio 2012 per i successivi 39 anni (fino al 31.12.2050, termine della Società), con un costo annuale rilevato nella voce "Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali" di euro 50.840.

Nella voce **Immobilizzazioni in corso e acconti** sono rilevati, per euro 43.752, i costi pre-operativi sostenuti per gli interventi relativi al progetto c.d. "Binario 14", da attuare nelle adiacenze della stazione di Pisa. La voce comprende inoltre, per euro 200.714, i costi sostenuti per un intervento costruttivo in corso di esecuzione per 39 alloggi in Pisa, Sant'Ermete, non coperti dal contributo regionale e per euro 4.571 i costi sostenuti per un intervento costruttivo in corso di esecuzione per 11 alloggi in Bientina, non coperti dal contributo regionale.

La voce **Altre Immobilizzazioni Immateriali** accoglie principalmente i costi, di norma interamente coperti con risorse degli Enti mandanti o degli Enti loro danti causa (quale in particolare la Regione Toscana), per interventi su immobili di proprietà dei Comuni consorziati sui quali Apes non dispone di diritti reali o simili.

Detti interventi vengono in massima parte realizzati sulla base di piani di spesa preventivamente approvati dalla Regione e da questa parimenti finanziati.

Apes, al momento della rendicontazione dei lavori effettuati sugli immobili di proprietà dei Comuni consorziati, rifattura a questi ultimi le spese sostenute per detti interventi e specificamente consuntivate.

Salvi i casi in cui Comuni finanzino con fondi propri gli interventi realizzati da Apes, le risorse finanziarie necessarie a coprire i costi sostenuti per gli interventi sul patrimonio E.R.P. dei Comuni sono messe a disposizione della società dalla Regione Toscana, che le eroga direttamente o le svincola da specifici fondi alimentati essenzialmente dai canoni locativi degli immobili ubicati nel Lode Pisano.

I movimenti della voce sono esposti nella tabella seguente.

#### ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B.I.7 -SPESE INCREMENTATIVE SU IMMOBILI DEI COMUNI)

<b>Costo</b>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Incrementi dell'esercizio</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Per nuove costruzioni	35.483.899	3.032.084	0	38.515.983
Per nuove costruzioni a carico Apes	344.025	0	0	344.025
<b>Totale nuove costruzioni</b>	<b>35.827.924</b>	<b>3.032.084</b>	<b>0</b>	<b>38.860.008</b>
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	25.866.890	1.201.349	0	27.068.239
Per adeguamento sede	176.303	6.686	176.303	6.686
<b>TOTALE</b>	<b>61.871.117</b>	<b>4.240.119</b>	<b>176.303</b>	<b>65.934.933</b>

<b>Contributi regionali e comunali</b>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Incrementi dell'esercizio</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Per nuove costruzioni	35.483.899	3.032.084	0	38.515.983
Per nuove costruzioni a carico Apes	0	0	0	0
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	25.866.890	1.201.349	0	27.068.239
Per adeguamento sede	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>61.350.789</b>	<b>4.233.433</b>	<b>0</b>	<b>65.584.222</b>

<b>Fondi Ammortamento</b>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Accantonamenti</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Per nuove costruzioni	0	0	0	0
Per nuove costruzioni a carico Apes	44.980	9.646	0	54.626
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	0	0	0	0
Per adeguamento sede	176.303	1.337	176.303	1.337
<b>TOTALE</b>	<b>221.283</b>	<b>10.983</b>	<b>176.303</b>	<b>55.963</b>

<b>Importo netto in bilancio</b>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
----------------------------------	-----------------------------	----------------------------------	-------------------	---------------------------

Per nuove costruzioni	0	0	0	0
Per nuove costruzioni a carico Apes	299.045	-9.646	0	289.399
Per manutenzioni straordinarie e altri interventi	0	0	0	0
Per adeguamento sede	0	5.349	0	5.348
<b>TOTALE</b>	<b>299.045</b>	<b>-4.297</b>	<b>0</b>	<b>294.748</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>2.169.718</b>	<b>-45.667</b>	<b>0</b>	<b>2.124.051</b>

Con riguardo agli interventi sul patrimonio edilizio dei Comuni eseguiti nell'esercizio, si evidenzia quanto segue:

Comune	Manutenzioni Straordinarie	Nuove Costruzioni	Totale
Bientina	0	195.597	195.597
Buti	0	0	0
Calci	20.128	0	20.128
Calcinaia	0	0	0
Capannoli	0	0	0
Casale Marittimo	0	0	0
Casciana Terme-Lari	0	0	0
Cascina	0	0	0
Castelfranco	0	0	0
Castellina	53.925	0	53.925
Castelnuovo V.C.	0	0	0
Chianni	0	0	0
Crespina-Lorenzana	0	0	0
Fauglia	0	0	0
Guardistallo	14.000	0	14.000
Lajatico	0	0	0
Montecatini V.C.	0	0	0
Montescudaio	0	0	0
Monteverdi	19.000	0	19.000
Montopoli	0	0	0
Orciano	0	0	0
Palaia	0	0	0
Peccioli	0	0	0
Pisa	719.428	2.836.487	3.555.915
Pomarance	38.200	0	38.200
Ponsacco	0	0	0
Pontedera	95.673	0	95.673
Riparbella	0	0	0
Santa Croce Sull'Arno	81.790	0	81.790
Santa Luce	0	0	0
Santa Maria a Monte	19.160	0	19.160
San Miniato	52.817	0	52.817
San Giuliano Terme	87.228	0	87.228
Terricciola	0	0	0
Vecchiano	0	0	0
Vicopisano	0	0	0
Volterra	0	0	0
<b>TOTALE 2020</b>	<b>1.201.349</b>	<b>3.032.084</b>	<b>4.233.433</b>

La voce relativa a "Nuove costruzioni a carico di Apes" si riferisce a costi, sostenuti nei precedenti esercizi per complessivi euro 344.025, relativi al completamento di interventi sul patrimonio edilizio dei Comuni soci, non coperti da finanziamenti regionali o da contributi dei Comuni consorziati.

L'importo, rimasto a carico di Apes, è posto in ammortamento sino al termine del contratto di servizio. Il costo imputabile all'esercizio 2020 è pari a euro 9.646, rilevato nella voce "Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali".

COSTI A CARICO APES	Costo	Fondo Ammortamento	Netto in bilancio
Pisa	111.905	54.626	57.279
Cascina	226.020	0	226.020
Casciana Terme-Lari	6.100	0	6.100
<b>TOTALE 2020</b>	<b>344.025</b>	<b>54.626</b>	<b>289.399</b>

Le "Spese per adeguamento sede" sono riferite alle spese incrementative relative all'edificio in via Enrico Fermi, ove è ubicata la sede sociale, di proprietà del Comune di Pisa.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi. Non si è proceduto alla capitalizzazione di oneri finanziari.

I valori iscritti sono rettificati dai rispettivi ammortamenti accumulati, calcolati a quote costanti sulla base della vita utile economica dei singoli cespiti che coincide con la residua possibilità di utilizzazione.

I coefficienti di ammortamento applicati sono i seguenti:

Hardware e macchine da ufficio elettroniche:	20%
Mobili, arredi e macchine da ufficio ordinarie:	12%
Mobili e arredi per alloggi:	10%
Impianti telefonici:	20%
Autovetture:	25%
Autocarri:	20%

I fabbricati a uso abitativo, non strumentali per l'attività della società, non sono ammortizzati se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile.

Per le immobilizzazioni acquistate o alienate nell'esercizio gli ammortamenti sono stati calcolati riducendo alla metà le predette aliquote, attesa l'irrelevanza degli effetti rispetto a un calcolo a giorni; per la stessa ragione l'attrezzatura minuta ed i materiali di consumo, intendendo per tali quelli di valore unitario inferiore a 516 euro, sono ammortizzati per il loro intero ammontare.

Non sono assoggettati ad ammortamento i quadri aventi una quotazione di mercato e compresi negli arredi per il valore risultante dalla relazione giurata di stima ex art. 2343, c.c.

La società non ha acquisito beni mediante il perfezionamento di contratti di locazione finanziaria.

### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

Costo	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.212.925	404.843		1.617.768
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	348.144	0	348.144
<b>Valore di bilancio</b>	<b>1.212.925</b>	<b>56.699</b>	<b>0</b>	<b>1.269.624</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	0	15.592	65.779	81.371
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	10.160		10.160
Ammortamento dell'esercizio	0	17.689		17.689
Altre variazioni	0	-10.160		-10.160
<b>Totale variazioni</b>	<b>0</b>	<b>-2.097</b>	<b>65.779</b>	<b>63.682</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.212.925	410.276	65.779	1.688.980
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	355.674	0	355.674
<b>Valore di bilancio</b>	<b>1.212.925</b>	<b>54.602</b>	<b>65.779</b>	<b>1.333.306</b>

### **Terreni e fabbricati**

Dal 2015 Apes ha in proprietà 27 alloggi realizzati nel Comune di Pontedera, rilevati nella voce Terreni e fabbricati. I costi

complessivamente sostenuti per la costruzione del fabbricato sono stati pari a euro 2.188.520, a cui va aggiunto il costo del terreno pari a euro 217.884, per un totale di costi sostenuti di euro 2.406.403, immutato rispetto al precedente esercizio.

Al netto dei contributi in conto capitale riconosciuti dalla Regione Toscana per euro 1.193.478, l'immobile è iscritto in bilancio al valore di euro 1.212.925, di cui euro 109.822 imputabili al terreno e euro 1.103.103 al fabbricato.

L'immobile è vincolato alla locazione per un periodo di 25 anni dalla ultimazione, considerato equivalente alla vita utile economica del fabbricato.

Il valore residuo del fabbricato al termine della sua vita utile economica è stato stimato di ammontare superiore al valore netto contabile di euro 1.103.103; detto valore, pertanto, non è oggetto di ammortamento. Per ulteriori dettagli si rinvia al bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2016.

### Altri beni

Le variazioni intervenute nelle altre immobilizzazioni materiali sono dettagliate come segue:

<b>Altri beni - Costo storico</b>	Esercizio precedente	Incrementi - acquisizioni	Decrementi - Dimissioni	Esercizio corrente
Hardware e macchine elettroniche	74.089	0	4.848	69.241
Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	129.269	4.000	5.312	127.957
Impianti telefonici	2.526	1.806	0	4.333
Automezzi	70.415	0	0	70.415
Altre	128.544	9.786	0	138.330
<b>TOTALE</b>	<b>404.843</b>	<b>15.592</b>	<b>10.160</b>	<b>410.276</b>

<b>Altri beni - Fondi Ammortamento</b>	Esercizio precedente	Accantonamenti	Utilizzi e rettifiche	Esercizio corrente
Hardware e macchine elettroniche	72.139	633	4.848	67.924
Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	79.807	2.277	5.312	76.772
Impianti telefonici	1.861	371	0	2.232
Automezzi	65.792	4.623	0	70.415
Altre	128.544	9.786	0	138.330
<b>TOTALE</b>	<b>348.144</b>	<b>17.689</b>	<b>10.160</b>	<b>355.673</b>

<b>Altri beni - Immobilizzazioni nette</b>	Esercizio precedente	Variazione netta	Esercizio corrente
Hardware e macchine elettroniche	1.949	-633	1.316
Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	49.462	1.724	51.185
Impianti telefonici	665	1.436	2.101
Automezzi	4.623	-4.623	0
Altre	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>56.699</b>	<b>-2.097</b>	<b>54.602</b>

Non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali.

### Immobilizzazioni in corso e acconti

Nella voce sono stati rilevati i costi preoperativi relativi a un intervento di edilizia agevolata a canone sostenibile, volto alla realizzazione di 12 alloggi in Pisa, Via Pietrasantina, su un'area di proprietà Apes. L'area è pervenuta alla società in dipendenza di quanto previsto dalla Convenzione con il Comune di Pisa del 7.11.2018 (atto Caccetta, rep. n. 80.623) e successivo atto di trasferimento a titolo gratuito del 17.10.2019 (atto Caccetta, rep. n. 81.997).

Il costo complessivo dell'opera è previsto in euro 1.982.574, finanziato per euro 594.772 con un contributo regionale e per euro 1.387.802 con un mutuo ipotecario a 25 anni in corso di sottoscrizione.

### Immobilizzazioni finanziarie

I crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono stati iscritti in bilancio al valore nominale, corrispondente a quello

di presunto realizzo, anziché in base al costo ammortizzato; si è tenuto conto, ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c., dell'irrilevanza della differenza fra l'applicazione dei due criteri, originata dall'applicazione di tassi allineati a quelli di mercato per i crediti più consistenti o dal modesto importo degli altri crediti.

#### Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: Crediti

Nella tabella seguente, i crediti immobilizzati sono suddivisi per la loro esigibilità tra quelli esigibili entro e oltre l'esercizio evidenziando anche quelli di durata residua superiore a 5 anni.

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>105.064</b>	<b>105.064</b>
Variazioni nell'esercizio	(186)	(186)
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>105.250</b>	<b>105.250</b>
Quota scadente entro l'esercizio	0	0
Quota scadente oltre l'esercizio	62.554	62.554
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	42.696	42.696

#### **Crediti verso altri**

La voce è dettagliata come segue:

<b>CREDITI VERSO ALTRI</b>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Verso acquirenti alloggi E.R.P.	0	0	0
Verso Monteverdi Energia srl	62.554	62.554	0
Verso altri	42.510	42.696	-186
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>105.064</b>	<b>105.250</b>	<b>-186</b>

La voce "Crediti verso Altri" (euro 105.250 si riferisce:

- per euro 42.696 a crediti per cauzioni pagate a fronte di contratti di somministrazione (Enel, Acque, Gas);
- per euro 62.554 al credito di nominali euro 88.000 vantato nei confronti della società Monteverdi Energia s.r.l. e suoi aventi causa, a seguito del trasferimento delle somme derivanti dall'erogazione di un mutuo, sottoscritto da Apes, per la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento in 33 alloggi di proprietà del comune di Monteverdi Marittimo. Il credito è originato dalla convenzione del 7 agosto 2013 tra il Comune di Monteverdi, la predetta società (fornitrice del servizio di teleriscaldamento) e Apes, che è intervenuta nell'operazione fornendo un mero supporto tecnico-amministrativo.

L'impianto commissionato dal Comune e dalla società Monteverdi Energia S.r.l. è stato finanziato per euro 125.000 con le risorse derivanti dal POR 2010-2012 e per ulteriori euro 88.000 attraverso l'erogazione di un mutuo contratto da Apes, le cui risorse sono state trasferite alla Monteverdi Energia S.r.l. e suoi aventi causa, tenuti a rimborsare il credito di Apes in cinque anni, recuperando la provvista presso gli inquilini; il Comune di Monteverdi Marittimo è responsabile in solido con gli inquilini per il pagamento delle rate di rimborso.

Nell'esercizio 2017 il credito è stato svalutato di euro 25.446, allineandone il valore di presunto realizzo all'ammontare del debito di euro 62.554 nei confronti del Comune di Monteverdi Marittimo (rilevato nella voce "Debiti verso altri") per somme ricevute dalla Regione e destinate a detto Comune per la realizzazione dell'impianto di teleriscaldamento.

La svalutazione è stata operata in attesa della formale compensazione delle partite in discorso, come richiesta dal Comune di Monteverdi.

In relazione alla scadenza dei crediti in esame si evidenzia quanto segue:

<b>CREDITI VERSO ALTRI</b>	<i>Scadenti entro l'esercizio successivo</i>	<i>Scadenti fra il 2° ed il 5° esercizio successivo</i>	<i>Scadenti oltre il quinto esercizio successivo</i>
Verso altri per cauzioni	0	0	42.696
Verso Monteverdi Energia s.r.l.	0	62.554	0
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>0</b>	<b>62.554</b>	<b>42.696</b>

#### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Tutte le posizioni sono relative a crediti sorti in Italia.

<b>Area geografica</b>	<b>Italia</b>	<b>Totale</b>
Crediti immobilizzati verso altri	105.250	105.250
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>105.250</b>	<b>105.250</b>



Il totale delle immobilizzazioni finanziarie è diminuito del 0,18% rispetto all'anno precedente passando da euro 105.064 a euro 105.250 a causa dello svincolo di alcune cauzioni.

\*

Il totale delle immobilizzazioni è aumentato complessivamente dello 0,51% rispetto all'anno precedente passando da euro 3.544.406 a euro 3.562.607 per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

### Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta ad euro 18,6 milioni ed è composto dalle voci di seguito commentate.

#### Attivo circolante: Crediti

Nella valutazione dei crediti del circolante il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato trattandosi di crediti aventi scadenza inferiore ai dodici mesi o per i quali l'adozione di detto criterio non produce effetti rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del presente bilancio. I crediti sono pertanto esposti al presumibile valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti, sia all'entità del rischio di mancato incasso incombenza sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

#### Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Crediti", rappresentata interamente da poste esigibili entro l'esercizio successivo.

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>8.895.948</b>	<b>52.033</b>	<b>431.851</b>	<b>3.531.827</b>	<b>12.911.659</b>
Variazione nell'esercizio	58.606	(31.388)	136.335	(827.953)	<b>(664.400)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>8.954.554</b>	<b>20.645</b>	<b>568.186</b>	<b>2.703.874</b>	<b>12.247.259</b>
Quota scadente entro l'esercizio	8.954.554	20.645	0	2.703.874	11.679.073

### Crediti verso clienti

La voce "crediti verso clienti" è dettagliata come segue.

<b>CREDITI VERSO CLIENTI</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Per canoni di locazione di immobili e rimborso quote condominiali	7.707.604	6.896.651	810.953
Per altri rimborsi e prestazioni	36.324	134.009	-97.685
Per compensi tecnici	1.210.627	1.865.288	-654.661
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>8.954.554</b>	<b>8.895.948</b>	<b>58.607</b>

La voce accoglie i crediti sorti a fronte di ricavi e proventi imputati al conto economico della società; i residui degli analoghi crediti provenienti dal patrimonio ATER e a suo tempo conferiti dai Comuni - i quali non derivano dall'attività economica svolta da Apes - sono iscritti fra gli altri crediti del circolante.

I crediti verso gli assegnatari di alloggi abitativi sono valutati euro 7.707.604, con esposizione al netto dei fondi svalutazione ammontanti a complessivi euro 9.000.466, di cui 1.369.649 formati con accantonamenti dell'esercizio.

L'accantonamento di complessivi 1.369.649 euro è appostato nella voce B.10.d del Conto economico per euro 865.115 (al netto degli storni per euro 322.956 originati da incassi di crediti interamente svalutati in precedenti esercizi) e nella voce C.16.d. per euro 504.534, a riduzione delle indennità di mora maturate nell'esercizio.

L'ammontare tassato dei fondi svalutazione ammonta ad euro 2.477.771; l'ammontare fiscalmente dedotto è pari ad euro 6.522.695.

I crediti per somme da rimborsare e per altre prestazioni (complessivamente pari a euro 36.324) si riferiscono a crediti nei

confronti dell'utenza per rimborsi di imposta di registro e a crediti per altri rimborsi;

L'ammontare di euro 1.210.627 relativo a *fatture da emettere per "compensi tecnici"* si riferisce ai compensi spettanti all'azienda per progettazione e direzione lavori maturati sugli interventi, finanziati dalla Regione Toscana, effettuati sul patrimonio dei comuni soci.

### Crediti Tributari

La voce è dettagliata come segue.

<b>CREDITI TRIBUTARI</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Iva da dichiarazione annuale	0	49.656	-49.656
Irap e Ires a saldo	0	100.059	-100.059
Ires Debito Integrativa 2019 redd.2018	0	-19.449	19.449
Ritenute erariali da versare	0	-93.817	93.817
Credito d'imposta spese sanificazioni emergenza Covid	4.996	0	4.996
Conguaglio imposta di bollo	15.649	15.585	64
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>20.645</b>	<b>52.034</b>	<b>-31.389</b>

Il Credito d'imposta per spese sanificazioni emergenza covid-19 di euro 4.996 è stato rilevato ai sensi dell'art. 125 del D.L. 34/2020 ed è stato utilizzato in compensazione del versamento delle ritenute e contributi del mese di gennaio 2021. Il Credito da conguaglio imposta di bollo si riferisce al rimborso richiesto all'agenzia delle entrate per imposta di bollo versata in modo virtuale nell'esercizio 2019.

Dal conteggio delle imposte relative all'esercizio 2020 è scaturito un debito verso l'erario per IRES, IRAP e IVA, riportato nel passivo nella voce "D.12 – Debiti tributari", alla quale si rimanda per il relativo commento.

### Imposte anticipate

Nella voce "C.II.5-ter - Imposte anticipate", è indicato l'ammontare netto delle minori imposte (euro 568.186) che si prevede di pagare in futuro in conseguenza delle differenze temporanee tra normativa civilistica e normativa fiscale, il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi di imposta risulta ragionevolmente certo nella capienza del reddito imponibile atteso.

La fiscalità anticipata e differita è stata determinata sulla base di un'aliquota IRES di riversamento pari al 12%.

Sul Conto Economico dell'esercizio il riversamento della fiscalità anticipata e differita ha determinato un effetto positivo netto di euro 136.335.

Si rinvia all'apposita sezione per ulteriori informazioni relative alla fiscalità anticipata ed agli effetti conseguenti.

### Crediti verso altri

La voce "C.II.5-quater - Crediti verso altri", esigibili entro l'esercizio successivo si è decrementata da 3,53 milioni di euro a 2,70 milioni di euro, con una variazione negativa netta di euro 827.953 dettagliata come segue:

<b>CREDITI VERSO ALTRI</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
<b>Verso Enti locali per interventi edilizi:</b>			
Per interventi finanziati dalla Regione Toscana	1.932.438	1.711.450	220.988
Per interventi finanziati dai Comuni	214.063	362.040	-147.977
<b>Totale</b>	<b>2.146.501</b>	<b>2.073.490</b>	<b>73.011</b>
<b>Verso utenti per canoni e servizi a rimborso anni precedenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Verso cessionari alloggi per rate scadute</b>	<b>332.257</b>	<b>323.245</b>	<b>9.012</b>
<b>Altri:</b>			
Verso condomini e proprietari alloggi	94.623	991.653	-897.030
Altri crediti	130.493	143.439	-12.946
<b>Totale</b>	<b>225.116</b>	<b>1.135.092</b>	<b>-909.976</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO ALTRI</b>	<b>2.703.874</b>	<b>3.531.827</b>	<b>-827.953</b>

I **crediti verso Enti locali per interventi edilizi** (2.146.501) sono relativi agli interventi commentati nella sezione riferita alle immobilizzazioni immateriali e si riferiscono ai lavori rifatturati ai Comuni per i quali, alla chiusura dell'esercizio, non risultavano ancora svincolati i contribuiti regionali (euro 1.932.438) né corrisposti quelli comunali (euro 214.063).

I **crediti verso utenti per canoni e servizi a rimborso anni precedenti** sono relativi a crediti vantati al 31.12.2004 dalla disciolta ATER nei confronti degli inquilini; tali crediti sono completamente svalutati, come da prospetto sotto riportato.

<b>CREDITI VERSO ASSEGNATARI (ex Ater)</b>	<i>Esercizio Corrente</i>	<i>Esercizio Precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Crediti per canoni anteriori al 1997	<b>61.601</b>	<b>61.879</b>	<b>-278</b>
<i>Crediti 1997-2004</i>			
<b>Valore nominale:</b>	<b>720.164</b>	<b>728.840</b>	<b>-8.676</b>
<i>Fondo svalutazione crediti '97-2004 - Dedotto</i>	<i>-64.120</i>	<i>-73.074</i>	<i>8.954</i>
<i>Fondo svalutazione crediti '97-2004 - Tassato</i>	<i>-717.645</i>	<i>-717.645</i>	<i>0</i>
<b>Totale Fondo svalutazione Crediti 1997-2004</b>	<b>-781.765</b>	<b>-790.719</b>	<b>8.954</b>
<b>Totale Crediti 1997-2004</b>	<b>-61.601</b>	<b>-61.879</b>	<b>277</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO ASSEGNATARI (ex Ater)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Il **credito verso cessionari alloggi per rate scadute**, pari a euro 332.257 (da riversare alla Regione Toscana successivamente al suo incasso - rientro) esprime l'ammontare non incassato, per capitale ed interessi, delle rate scadute nell'esercizio 2020 e nei precedenti relative ai crediti dilazionati già descritti nel commento alle immobilizzazioni finanziarie; esso trova corrispondenza nella voce "altri debiti" del passivo, intitolata ai debiti verso la Regione Toscana.

Gli **altri crediti** (euro 225.116) sono dettagliati come segue.

<b>Altri Crediti</b>	<i>Esercizio Corrente</i>	<i>Esercizio Precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Verso condomini e proprietari alloggi	94.623	991.653	-897.030
Crediti vari	130.493	143.439	-12.946
Credito verso imprese appaltatrici per indebito pagamento	466.910	466.910	0
Fondo svalutazione crediti verso imprese appaltatrici	-466.910	-466.910	0
<b>Totale Altri Crediti</b>	<b>225.116</b>	<b>1.135.092</b>	<b>-909.976</b>

Il credito verso imprese appaltatrici di euro 466.910 per ripetizione di indebiti pagamenti è stato interamente svalutato già negli esercizi precedenti a seguito del fallimento dell'impresa appaltatrice. La società prosegue nel contenzioso giudiziale verso gli altri soggetti ritenuti responsabili del danno subito.

Trattandosi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo non si è reso necessario applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato o scorporare gli interessi impliciti.

#### *Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica*

L'area in cui opera la società è limitata al territorio di competenza dei comuni della provincia di Pisa, fermi i rapporti con la regione Toscana nello svolgimento delle funzioni amministrative connesse alla gestione del patrimonio ERP; tutti i crediti si riferiscono all'area geografica nazionale.

<b>Area geografica</b>	<b>Italia</b>	<b>Totale</b>
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.954.554	8.954.554
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	20.645	20.645
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	568.186	568.186
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.703.874	2.703.874
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>12.247.259</b>	<b>12.247.259</b>

Non vi sono crediti in valuta.

\*

Si segnala che nel presente bilancio la voce "C.II.1. - Crediti verso clienti" comprende l'ammontare di euro 1.082.855 per crediti da servizi a rimborso da bollettare e da crediti per surroghe che, nei bilanci precedenti, erano classificati nella voce "C.II.5. - Crediti verso altri".

Al netto della predetta riclassificazione, le variazioni intervenute nelle corrispondenti voci sarebbero le seguenti:

Voce di bilancio	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione Totale	Variazione da riclassificazione	Altre variazioni
Crediti v/Clienti	8.954.554	8.895.948	58.606	1.082.855	-1.024.249
Crediti v/altri	2.703.874	3.531.827	-827.953	-1.082.855	254.902
<b>Totale</b>	<b>11.658.428</b>	<b>12.427.775</b>	<b>-769.347</b>	<b>0</b>	<b>-769.347</b>

Ove fosse stata mantenuta la precedente classificazione, le voci del presente bilancio sarebbero state le seguenti:

Voce di bilancio	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Crediti v/Clienti	7.871.699	8.895.948	-1.024.249
Crediti v/altri	3.786.729	3.531.827	254.902
<b>Totale</b>	<b>11.658.428</b>	<b>12.427.775</b>	<b>-769.347</b>

Le poste riclassificate ammontavano, nel precedente esercizio, a complessivi euro 999.912.

Pertanto, ove nel precedente bilancio fosse stata adottata la corrente classificazione, le voci del presente bilancio sarebbero state le seguenti:

Voce di bilancio	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Crediti v/Clienti	8.954.554	9.895.860	-941.306
Crediti v/altri	2.703.874	2.531.915	171.959
<b>Totale</b>	<b>11.658.428</b>	<b>12.427.775</b>	<b>-769.347</b>

\*

Il totale dei crediti iscritti nell'attivo circolante è decrementato del 5,11% rispetto all'anno precedente passando da euro 12,91 milioni a euro 12,25 milioni per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

#### Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale con rilevazione degli interessi maturati in base al principio della competenza. Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce.

	Depositi bancari e postali	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>2.941.230</b>	<b>2.645</b>	<b>2.943.875</b>
Variazione nell'esercizio	3.422.331	(640)	3.421.691
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>6.363.561</b>	<b>2.005</b>	<b>6.365.566</b>

Si rinvia al prospetto del Rendiconto Finanziario per l'analisi delle variazioni di liquidità dell'esercizio.

Le disponibilità liquide sono dettagliate come segue.

DISPONIBILITA' LIQUIDE	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione dell'esercizio
C/c bancari con destinazione vincolata	4.838.676	2.365.797	2.472.879
C/c bancari con destinazione non vincolata	1.419.999	555.063	864.936
C/c postali	104.886	20.370	84.516
Danaro e valori in cassa	2.005	2.645	-641
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.365.566</b>	<b>2.943.875</b>	<b>3.421.691</b>

Si precisa che la posta "C/c bancari con destinazione vincolata" non esprime liquidità vincolata a favore di soggetti terzi (in tal caso da rilevarsi fra i crediti), ma si riferisce al saldo dei conti correnti, intestati alla società, sui quali affluiscono i contributi della regione Toscana per i cosiddetti "interventi edilizi qualificati" finalizzati alla costruzione di nuovi alloggi o alla manutenzione del patrimonio esistente, alimentati sia dai fondi CER (ex Ater), sia dai fondi P.O.R. (Piani Operativi di Reinvestimento derivanti sia dai proventi delle cessioni alloggi ai sensi della L. 560/93 che dal "residuo gettito canonico" ex art. 29, co.1, lett.c L.R.T. 2/2019) sia, in ultimo, dai finanziamenti delle Misure Straordinarie disposti dalla Regione Toscana.

La restante liquidità, depositata sui conti correnti bancari e postali, è destinata a fronteggiare gli impegni a breve iscritti nel passivo del bilancio.

\*

L'attivo circolante è incrementato del 17,34% rispetto all'anno precedente, passando da euro 15,86 milioni a euro 18,61 milioni per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

### **Ratei e risconti attivi**

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a due esercizi, al fine di realizzare il principio della competenza temporale ed economica.

La voce comprende esclusivamente risconti di costi, dettagliati come segue:

<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazione dell'esercizio</i>
Imposta registro su locazioni - pagata 2014	0	10	-10
Imposta registro su locazioni - pagata 2016	0	5.462	-5.462
Imposta registro su locazioni - pagata 2017	3.767	14.437	-10.670
Imposta registro su locazioni - pagata 2018	4.834	8.182	-3.348
Imposta registro su locazioni - pagata 2019	51.238	75.745	-24.508
Imposta registro su locazioni - pagata 2020	49.697	0	49.697
Altri risconti attivi	19.198	173.730	-154.531
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>128.734</b>	<b>277.566</b>	<b>-148.832</b>

Gli "altri risconti attivi" sono relativi a premi assicurativi per polizze rinnovate o stipulate in prossimità della chiusura dell'esercizio.

\*

Il totale dell'attivo è incrementato del 13,35% rispetto all'anno precedente passando da euro 19.677.506 a euro 22.304.166 per effetto delle dinamiche evidenziate nei precedenti paragrafi.

### **Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto**

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

#### **Patrimonio netto**

Il capitale sociale, pari ad euro 870.000 interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 870.000 azioni ordinarie del valore nominale di un euro ciascuna e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Le azioni sono tutte nominative ma la società, per previsione statutaria, non emette i certificati azionari.

#### **Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	<b>Capitale</b>	<b>Riserva legale</b>	<b>Riserva straordinaria</b>	<b>Varie altre riserve</b>	<b>Totale altre riserve</b>	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Totale patrimonio netto</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>870.000</b>	<b>6.157</b>	<b>112.207</b>	<b>470.992</b>	<b>583.199</b>	<b>3.817</b>	<b>1.463.173</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio precedente</i>							
Altre destinazioni	0	191	3.626	0	3.817	-3.817	0
<i>Altre variazioni</i>							
Decrementi	0	0	0	2	2	0	2
<b>Risultato d'esercizio</b>						<b>4.325</b>	<b>4.325</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>870.000</b>	<b>6.348</b>	<b>115.833</b>	<b>470.994</b>	<b>586.827</b>	<b>4.325</b>	<b>1.467.500</b>

**Dettaglio varie altre riserve**

Descrizione	Avanzo di conferimento	Arrotondamenti
	470.991	3

**Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Le informazioni relative all'origine delle singole voci del Patrimonio Netto ed alla loro possibilità di utilizzazione, nonché all'eventuale avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono fornite nel prospetto seguente:

**Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto**

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	870.000			0
Riserva legale	6.348	Utili	A-B	6.348
Altre riserve				
Riserva straordinaria	115.833	Utili	A-B	115.833
Varie altre riserve	470.994	Vedi dettaglio	A-B	470.994
<b>Totale altre riserve</b>	<b>586.827</b>			<b>586.827</b>
<b>Totale</b>	<b>1.463.175</b>			<b>586.827</b>
<i>Quota non distribuibile</i>				<i>586.827</i>

**Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve**

Descrizione	Avanzo di conferimento	Arrotondamenti	Totale
Importo	470.991	3	470.994
Origine / natura	Capitale	Utili	
Possibilità di utilizzazioni	A-B	A-B	
Quota disponibile	470.991	3	470.994

Legenda: (A) per aumento di capitale; (B) per copertura perdite; (C) per distribuzione ai soci.

Attesa la natura consortile della società e la sua assenza di scopo lucrativo, le riserve della società non sono distribuibili agli azionisti.

\*

Il totale del patrimonio netto è aumentato dello 0,30% rispetto all'anno precedente passando da euro 1.463.173 a euro 1.467.500 per effetto dell'utile conseguito nell'esercizio corrente.

**Fondi per rischi e oneri****Informazioni sui fondi per rischi e oneri**

Tale voce comprende gli stanziamenti atti a fronteggiare costi ed oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, e non correlabili a specifiche voci dell'attivo, dei quali alla data di chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base di elementi disponibili.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Fondi per rischi e oneri".

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>670.237</b>	<b>670.237</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Accantonamento nell'esercizio	1.045.578	1.045.578
Utilizzo nell'esercizio	166.385	166.385
<b>Totale variazioni</b>	<b>879.193</b>	<b>879.193</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>1.549.430</b>	<b>1.549.430</b>

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. Il dettaglio della composizione e delle variazioni dell'esercizio è riassunto nella seguente tabella.

<b>FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Utilizzi</i>	<i>Accantonamenti</i>	<i>Rettifiche</i>	<i>Esercizio corrente</i>
Fondo rischi cause in corso	246.085	0	606.610	40.000	892.695
Fondo premi di rendimento	108.800	108.800	122.880	0	122.880
F.do art. 31 LR 2-2019	30.000	0	213.847	0	243.847
F.do disagio economico art. 32-bis L.R. 96/96	39.769	20.207	0	0	19.562
F.do manutenzione stabili Pontedera	125.571	11.781	42.669	0	156.459
Fondo eccedenza contributo agenzia casa	25.597	25.598	59.572	0	59.572
Altri Fondi per oneri eventuali	94.415	0	0	-40.000	54.415
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>670.237</b>	<b>166.385</b>	<b>1.045.578</b>	<b>0</b>	<b>1.549.430</b>

APES rileva fondi rischi e oneri quando è probabile che sorga un'obbligazione, legale o implicita, nei confronti di terzi e che si renderà necessario l'impiego di risorse della Società per adempiere l'obbligazione, sempreché possa essere effettuata una stima attendibile dell'ammontare dell'obbligazione stessa.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

Il **fondo rischi cause in corso** accoglie gli accantonamenti, rilevati nell'esercizio per euro 606.610 e negli esercizi precedenti per euro 246.085, (nonché ulteriori euro 40.000 come rettifica dell'importo rilevato negli altri fondi per oneri eventuali) operati per far fronte al rischio di soccombenza in controversie civili o amministrative, in atto o probabili. In maggior dettaglio si riferiscono a:

- contenziosi con imprese appaltatrici, per euro 431.805
- contenziosi con vari professionisti per contestazioni su onorari richiesti, per euro 449.552
- contenzioso con Inps per contributi minori, per euro 11.338

Il **fondo premi di rendimento** accoglie l'accantonamento di euro 122.880 per le retribuzioni integrative previste dai CCNL dei dipendenti, non ancora definite in accordi integrativi aziendali, e l'utilizzo di euro 108.800 accantonati nell'esercizio precedente.

Il **fondo art. 31, L.R. 2/2019** accoglie l'accantonamento effettuato nell'esercizio per euro 213.847 (pari al 3% dei canoni di locazione dell'esercizio precedente), oltre che l'ammontare di euro 30.000 accantonato nel precedente esercizio; a norma della disposizione richiamata, il fondo è utilizzabile per:

- a) intervenire nel pagamento delle utenze in presenza di necessità di intervento nei casi di morosità incolpevole;
- b) compensare i crediti inesigibili;
- c) realizzare interventi urgenti di manutenzione non precedentemente programmati.

L'art. 34 della L.R. 2/2019 prevede inoltre che si possa attingere dal fondo in discorso anche per concorrere al pagamento delle quote per i servizi comuni, dovute dagli assegnatari degli alloggi in particolari situazioni di disagio economico.

Si segnala che con determinazione dell'amministratore unico n. 30 del 12.4.2021, è stata prevista la destinazione del fondo di euro 243.847, esistente al 31.12.2020, a copertura dei costi di competenza degli esercizi 2021 o successivi relativi:

- alle finalità di cui all'art. 34, L.R. 2/2019, fino a concorrenza di euro 60.000;
- ad interventi di manutenzione non precedentemente programmati, fino a concorrenza di euro 170.000;
- alla inesigibilità di crediti, fino a concorrenza di euro 13.847.

Il **fondo disagio economico** accoglie l'importo non ancora utilizzato al termine dell'esercizio degli accantonamenti effettuati negli anni precedenti ai sensi dell'art. 32-bis della L.R. 96/96; non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti, essendo la sua funzione oggi assorbita dal fondo di cui all'art. 31, L.R. 2/2019.

Il **fondo manutenzione stabili** accoglie l'accantonamento effettuato per lavori di manutenzione ordinaria commissionati nell'esercizio alle ditte appaltatrici, ma non ancora ultimati al 31.12.2020 e l'utilizzo, per interventi ultimati nel 2020, del fondo accantonato al 31.12.2019.

Il **fondo eccedenza contributo gestione Agenzia Casa** comprende, come stabilito all'art. 4 della specifica convenzione con il Comune di Pisa, l'accantonamento della differenza fra le spese delle locazioni e le entrate delle sublocazioni relative all'esercizio 2020, nonché l'utilizzo di quanto accantonato al 31.12.2019.

Il **fondo per oneri eventuali** è stato rettificato di euro 40.000, accantonati nell'esercizio precedente, destinati al fondo rischi cause in corso.

## Trattamento di fine rapporto lavoro

### Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'ammontare di debito maturato verso i lavoratori dipendenti è calcolato in conformità alla vigente normativa ed ai contratti di lavoro, tenuto conto dell'applicazione delle opzioni connesse alla riforma del sistema di previdenza complementare.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce C del passivo: "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato".

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>597.894</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	97.289
Utilizzo nell'esercizio	23.801
<b>Totale variazioni</b>	<b>73.488</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>671.382</b>

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Esso è determinato in base alle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di riferimento del bilancio, al netto del versamento al Fondo di previdenza complementare prevista dal CCNL di categoria (Previambiente).

L'importo di euro 671.382 è pari a quanto la società avrebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla chiusura dell'esercizio; le variazioni dell'esercizio sono dettagliate come segue.

	Esercizio precedente	Versamenti previdenza complementare	Altri utilizzi	Accantonamenti	Esercizio corrente
<b>FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>	<b>597.894</b>	<b>12.254</b>	<b>11.547</b>	<b>97.289</b>	<b>671.382</b>

## Debiti

Nella valutazione dei debiti finanziari aventi data di scadenza superiore al termine dell'esercizio successivo e soggetti a ordinari tassi di mercato non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono stati ritenuti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31.12.2020 ammontano complessivamente a euro 18.615.854, di cui 926.879 con scadenza superiore a cinque anni come di seguito meglio evidenziato.

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti e le variazioni che le hanno interessate, inclusa la relativa scadenza.

	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale debiti
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>1.908.909</b>	<b>6.494.250</b>	<b>2.507.276</b>	<b>2.851.067</b>	<b>0</b>	<b>110.254</b>	<b>9.562.202</b>	<b>16.946.202</b>
Variazione nell'esercizio	(216.239)	0	1.251.471	183.019	306.348	(28.717)	173.770	1.669.652
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>1.692.670</b>	<b>6.494.250</b>	<b>3.758.747</b>	<b>3.034.086</b>	<b>306.348</b>	<b>81.537</b>	<b>9.735.972</b>	<b>18.615.854</b>
Quota scadente entro l'esercizio	598.588	6.494.250	3.758.747	3.034.086	306.348	81.537	9.735.972	17.521.772
Quota scadente oltre l'esercizio	1.094.082	0	0	0	0	0	0	1.094.082
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	926.879	0	0	0	0	0	0	926.879

I debiti complessivamente sono incrementati del 9,85% rispetto all'anno precedente, passando da euro 16.946.202, a euro 18.615.854 per le dinamiche evidenziate nei paragrafi che seguono.

Di seguito si dettaglia e si specifica il contenuto delle voci relative ai debiti.



**Debiti verso banche e istituti di credito**

<b>Debiti verso Banche</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
Mutui bancari	1.131.896	1.168.238	-36.342
Banche c/c passivi	560.774	740.671	-179.896
<b>Totale</b>	<b>1.692.670</b>	<b>1.908.909</b>	<b>-216.238</b>

I debiti per *conti correnti passivi* sono riferiti al debito per l'apertura di credito in conto corrente, garantita dal Comune di Pisa, utilizzata per finanziare la costruzione del fabbricato in concessione destinato ad alloggi e fondi commerciali in Pisa, località CEP, iscritto fra le immobilizzazioni immateriali e più sopra commentato. Apes riduce la posizione con il ricavato dei canoni locativi dei predetti alloggi, pari a circa 171.000 euro annui.

Si segnala al riguardo che in data 4 febbraio 2021 è stato sottoscritto, in sostituzione dell'esposizione di conto corrente, un mutuo chirografario di euro 500.000 da estinguersi in 30 rate mensili, così liberando la fideiussione che il Comune di Pisa aveva rilasciato nel 2007 a garanzia della predetta esposizione.

I debiti per *mutui passivi* si riferiscono al debito nei confronti della banca Credit Agricole (già Cassa di Risparmio di San Miniato) per un mutuo ipotecario di originari 1,3 milioni (residui al 31.12.2020: euro 1.131.896) acceso nel 2015 per finanziare la costruzione di 27 alloggi in proprietà nel comune di Pontedera, coperta solo parzialmente dal contributo regionale di cui alla delibera C.R.T. 43/2009.

In ordine alla scadenza dei mutui passivi si evidenzia quanto segue.

<b>Debiti Verso Banche (mutui passivi)</b>	<i>Scadenti entro l'esercizio successivo 2021</i>	<i>Scadenti fra il 2° ed il 5° esercizio successivo 2022-2025</i>	<i>Scadenti oltre il quinto esercizio successivo</i>
Mutuo ipotecario "27 alloggi Pontedera"	37.814	167.203	926.879
<b>Totale</b>	<b>37.814</b>	<b>167.203</b>	<b>926.879</b>

**Debiti verso altri finanziatori**

La voce accoglie le seguenti posizioni nei confronti della regione Toscana.

<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
Regione Toscana - Finanziamenti CER erogati	6.494	6.494	0
<b>Totale</b>	<b>6.494</b>	<b>6.494</b>	<b>0</b>

I debiti per **finanziamenti CER** euro 6.494 trovano contropartita negli specifici conti bancari vincolati già illustrati in sede di commento delle disponibilità liquide.

**Acconti**

<b>Acconti</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
Ricevuti da utenti per spese istruttoria cessione alloggi	0	29.672	-29.672
Ricevuti da Comuni per finanziamento lavori vari	211.834	211.834	0
Ricevuti da Regione in conto finanziamento Misure straordinarie	3.546.913	2.265.771	1.281.142
<b>Totale</b>	<b>3.758.747</b>	<b>2.507.276</b>	<b>1.251.471</b>

L'ammontare complessivo di euro 3.758.747 comprende:

- importi erogati dal Comune di Castelfranco per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla realizzazione interventi di manutenzione straordinaria (euro 49.902);
- importo erogato dal Comune di Pisa per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi al finanziamento delle opere di urbanizzazione quartiere Sant'Ermete (euro 134.137).
- importi erogati dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria nel Comune di Volterra (euro 295);

- importi erogati dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla realizzazione nel comune di Calci degli interventi di cui alla delibera G.R. n. 43/2009 - Misura straordinaria B (euro 16.000);
- importi erogati dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi a interventi per emergenza abitativa di cui alla delibera G.R. n. 17/2009 (euro 148.216);
- importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi al Finanziamento straordinario di cui alla L.80/2014 "Misure urgenti per l'emergenza abitativa - Programma di recupero e razionalizzazione degli alloggi di e.r.p." (euro 1.482.535);
- importi erogati dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla realizzazione di 33 + 39 alloggi nel comune di Pisa località Sant'Ermete (euro 226.130);
- importi erogati dalla Società della Salute Pisana per contributi da destinare al recupero di alcuni alloggi, ai sensi della convenzione stipulata in data 18.09.2019 (euro 27.500).
- importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi all'intervento di recupero in Castellina Marittima (Palazzo Renzetti) di cui alla delibera G.R.T. n. 16 del 12.01.2015 (euro 136.486).
- importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi all'intervento di recupero 11 alloggi a Bientina misura straordinaria E (euro 347.935);
- importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi al Decreto 78/2019 per messa a norma sicurezza impianti (euro 338.277);
- importo erogato dalla Regione Toscana per contributi non ancora definitivamente liquidati relativi alla Delibera GRT 648/2020 per recupero alloggi (euro 851.334).

### Debiti verso fornitori

Sono variati come segue.

	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>3.034.086</b>	<b>2.851.067</b>	<b>183.019</b>

### Debiti Tributari

<b>DEBITI TRIBUTARI</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
Erario per dichiarazione Iva annuale	62.719	0	62.719
Erario c/Ritenute da versare lavoro autonomo	32.343	0	32.343
Erario c/Ritenute da versare lavoro dipendente	28.388	0	28.388
IRES dell'esercizio a saldo	169.022	0	169.022
IRAP dell'esercizio a saldo	13.876	0	13.876
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>306.348</b>	<b>0</b>	<b>306.348</b>

### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
<b>Debiti verso enti previdenziali</b>	<b>81.537</b>	<b>110.254</b>	<b>-28.717</b>

L'importo di euro 81.537 è composto da:

- euro 60.844 per oneri previdenziali su retribuzioni dei dipendenti, versati dall'Azienda nel mese di gennaio 2020;
- euro 20.693 per debito verso Inps per contributi malattia dovuti in base a sentenza.

### Altri debiti

La voce è dettagliata come segue.

<b>ALTRI DEBITI</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>	<i>Variazioni dell'esercizio</i>
1 - Verso Comuni consorziati	913.247	919.255	-6.008
2 - Verso Regione Toscana	7.427.412	7.345.329	82.083
3 - Verso il personale	76.304	95.959	-19.655
4 - Verso assegnatari e locatari per depositi cauzionali	673.077	657.074	16.003
5 - Verso altri	645.932	544.586	101.346
<b>Totale altri debiti</b>	<b>9.735.972</b>	<b>9.562.202</b>	<b>173.769</b>

In ulteriore dettaglio, si evidenzia quanto segue.

<b>1 - Debiti verso Comuni consorziati</b>	<i>Importo</i>
Verso Comuni Lode per canoni concessione	47.005
Verso Comuni per residui gestione 2005	43.719
Verso Comuni diversi per versamenti da attribuire	543.485
Verso Comuni diversi per acquisto aree edificabili e oneri urbanizzazione	279.036
<b>Totale</b>	<b>913.247</b>

Il *debito verso Comuni Lode per canone di concessione*, pari a euro 47.005, esprime il residuo versamento da effettuare nelle casse dei Comuni in virtù del precedente contratto di servizio.

Il *debito per residui gestione 2005*, pari a euro 43.719, deriva dagli incassi di somme per canoni, servizi, rimborsi e interessi, riscossi in nome e per conto dei Comuni del Lode.

Gli *altri debiti verso Comuni per versamenti da attribuire*, pari a euro 543.485, si riferiscono a:

- euro 20.658 per somme erogate dai Comuni per l'espletamento del mandato di Apes e in attesa di definitiva destinazione;
- euro 460.273 erogati dal Comune di Bientina a fronte di interventi, ancora da individuare, sul patrimonio E.R.P. di proprietà del Comune;
- euro 62.554 erogati dalla Regione per l'intervento di teleriscaldamento nel Comune di Monteverdi. Detto importo non è stato ancora trasferito in attesa della definizione della posizione creditoria di Apes di euro nominali 88.000, relativa al mutuo sottoscritto nel 2013 (ed estinto nell'esercizio 2018) per il finanziamento dell'intervento di teleriscaldamento realizzato nel Comune di Monteverdi. Si rinvia a quanto illustrato nella voce "Crediti verso altri" della sezione "Immobilizzazioni finanziarie".

Il debito per *acquisto aree edificabili e oneri di urbanizzazione*, pari a euro 279.036, si riferisce a quanto ancora da corrispondere al comune di Pontedera in relazione ai 27 nuovi alloggi di proprietà Apes, iscritti fra le immobilizzazioni materiali.

<b>2 - Debiti verso Regione Toscana</b>	<i>Per fondi sociali</i>	<i>Rientri vincolati L. 560/93</i>	<i>Rientri vincolati "residuo gettito canoni"</i>	<i>Totale</i>
Fondo ERP 1% canoni 2009-2018	735.545			
Fondo ERP 0,50% valore locativo 2010-2015	2.600.414			
Rientri vincolati risorse ex L. 560/93		2.227.810		
Rientri vincolati risorse "residuo gettito canoni" (art. 23, co. 1, lett. b, L.R. Toscana n. 96/96 e art. 29, co.1, lett. c, L.R. Toscana n. 2/2019)			1.469.785	
<b>Totale debito per Gestione Speciale:</b>	<b>3.335.959</b>	<b>2.227.810</b>	<b>1.469.785</b>	<b>7.033.555</b>
<b>Da versare al momento dei rientri:</b>				
Per canoni ante 1997				61.601
Per rate non scadute di crediti da cessione alloggi				332.257
<b>Totale da versare al momento dei rientri:</b>				<b>393.858</b>
<b>Totale</b>	<b>3.335.959</b>	<b>2.227.810</b>	<b>1.469.785</b>	<b>7.427.412</b>

#### *Debiti per fondi sociali L.R. 96/96*

L'importo di euro **735.545** si riferisce a quanto dovuto ai sensi dell'art. 29 della abrogata L.R. 96/96, pari all'1% dei canoni di locazione, destinato ad alimentare il fondo sociale istituito presso la Regione Toscana finalizzato a:

- a) integrare il canone di locazione in alloggi privati a favore di coloro che, pur avendo i requisiti per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica ed essendo nelle apposite graduatorie, non hanno potuto accedervi per mancanza di alloggi;
- b) supportare finanziariamente i comuni che stipulino accordi con privati per la locazione di alloggi ai soggetti in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- c) al ripristino di alloggi sfitti.

L'accesso a detto fondo è riservato ai Comuni, a seguito della conclusione di accordi di programma con la regione Toscana, rimasti inattuati sino all'entrata in vigore della nuova legge regionale sull'ERP (n. 2/2019). La nuova legge non ha proposto un analogo versamento; sono tutt'ora in corso le valutazioni e le analisi, da parte degli uffici regionali, per definire la destinazione e le modalità di utilizzo degli importi pregressi.

L'importo di euro **2.600.414** si riferisce a quanto dovuto ai sensi dell'art.23, co.1, lett. b), della abrogata L.R. 96/96, pari allo 0,50% annuo del valore catastale del patrimonio gestito, destinare ad alimentare il fondo sociale ERP di cui all'art. 13 della Legge 457/78. Anche in questo caso la nuova legge ERP non ha riproposto analoghi obblighi di versamento e si attende di conoscere la destinazione del debito accumulato negli anni precedenti.

#### *Debiti per rientri vincolati ex L. 560/93*

L'importo di euro **2.227.810** si riferisce agli incassi derivanti dalla cessione di alloggi E.R.P. effettuati ai sensi della Legge 560/1993 e da riversare sulla contabilità speciale (c/1981) presso la Tesoreria provinciale dello Stato sezione di Firenze.

#### *Debiti per rientri vincolati da "residuo gettito canoni"*

L'importo di euro **1.469.785** si riferisce all'obbligo, già previsto dall'art. 23, co. 1, lett. b, L.R. 96/96, e ora dall'art. 29, co. 1, lett. c, L.R. 2/2019, di riversare negli appositi conti di contabilità speciale presso la Tesoreria provinciale dello Stato sezione di Firenze (c/1865), l'eccedenza del gettito locativo degli alloggi ERP rispetto ai costi della gestione; le risorse derivanti da tale eccedenza saranno destinate esclusivamente al finanziamento dei P.O.R. (Piani Operativi di reinvestimento) per interventi di nuove costruzioni, riqualificazione, recupero e manutenzione del patrimonio abitativo di proprietà dei Comuni della provincia di Pisa, preventivamente autorizzati con delibere dalla Giunta regionale.

#### *Debiti da versare al momento dei rientri*

I debiti da versare al momento dei rientri (euro **393.858**) si riferiscono:

- per euro 61.601, all'ammontare scaduto e non incassato di canoni locativi E.R.P. anteriori al 1997;
- per euro 332.257 all'ammontare dei crediti scaduti e non incassati da cessione alloggi E.R.P.

### **3. Debiti verso il personale**

La posta (euro 76.304) esprime l'ammontare delle retribuzioni per straordinari e altre somme dovute in dipendenza di rapporti di lavoro subordinato, non ancora corrisposte alla chiusura dell'esercizio di competenza per euro 36.812, oltre al rateo per ferie non godute al 31.12.2020 pari a euro 39.492.

### **4. Debito per depositi cauzionali**

L'ammontare di euro 673.077 è relativo a quanto richiesto agli Utenti a titolo di deposito cauzionale, al lordo degli interessi maturati a favore degli stessi.

### **5. Debiti verso altri**

L'ammontare di euro 645.932 è così dettagliato:

<b>Debiti verso altri</b>	
Somme dovute ad associazioni di inquilini	87.096
Somme dovute a Condomini e autogestioni	42.446
Somme trattenute su stipendi e da versare a sindacati e finanziarie varie per prestiti dei dipendenti	849
Incassi versati dagli utenti e ancora da attribuire	110.060
Somme da versare alla Regione per finanziamenti da restituire	10.645
Somme ricevute da Assicurazioni per incameramento provvisorio cauzioni da contratti imprese appaltatrici	36.453
Contributo straordinario Regionale per emergenza sfratti da erogare ai vari beneficiari	74.873
Quota associativa Federcasa	44.242
Cauzione a garanzia inadempimento imprese appaltatrici	239.269
<b>Totale</b>	<b>645.932</b>

### [Suddivisione dei debiti per area geografica](#)

Tutti i debiti sono nei confronti di soggetti italiani.

<b>Area geografica</b>	<b>Italia</b>	<b>Totale</b>
Debiti verso banche	1.692.670	1.692.670
Debiti verso altri finanziatori	6.494	6.494
Acconti	3.758.747	3.758.747
Debiti verso fornitori	3.034.086	3.034.086
Debiti tributari	306.348	306.348
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	81.537	81.537
Altri debiti	9.735.972	9.735.972
<b>Debiti</b>	<b>18.615.854</b>	<b>18.615.854</b>

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti della società assistiti da garanzie reali su beni sociali sono limitati al mutuo ipotecario di originari 1,3 milioni contratto per la realizzazione dell'intervento costruttivo di 27 alloggi in comune di Pontedera.

	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Totale
<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>1.908.909</b>	<b>6.494</b>	<b>2.507.276</b>	<b>2.851.067</b>	<b>0</b>	<b>110.254</b>	<b>9.562.202</b>	<b>16.946.202</b>
Variatione nell'esercizio	-216.239	0	1.251.471	183.019	306.348	-28.717	173.770	1.669.652
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>1.692.670</b>	<b>6.494</b>	<b>3.758.747</b>	<b>3.034.086</b>	<b>306.348</b>	<b>81.537</b>	<b>9.735.972</b>	<b>18.615.854</b>
Quota scadente entro l'esercizio	598.588	6.494	3.758.747	3.034.086	306.348	81.537	9.735.972	17.521.772
Quota scadente oltre l'esercizio	1.094.082	0	0	0	0	0	0	1.094.082
Di cui di durata residua superiore a 5 anni	926.879	0	0	0	0	0	0	926.879

Il totale del passivo è incrementato del 13,35% rispetto all'anno precedente passando da euro 19.677.506 a euro 22.304.166 per effetto delle dinamiche illustrate nei paragrafi che precedono.

Nota Integrativa Conto economico

I costi e i ricavi 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.

Valore della produzione

Rinviando alla relazione sulla gestione per un commento di dettaglio dell'andamento economico dell'esercizio, si rileva che il valore della produzione è diminuito di euro 1.135.433 in valore assoluto e del 10% circa in termini percentuali rispetto al precedente esercizio; detta riduzione è imputabile alla voce "A1 - Ricavi delle prestazioni" per euro 334.547 e alla voce "A5 - Altri ricavi e proventi" per euro 800.886.

La riduzione dei ricavi delle prestazioni (-334.547) è determinata per euro 163.962 dalla diminuzione dei canoni di locazione, per euro 28.674 dalla diminuzione dei ricavi vari per amministrazione stabili, per euro 120.240 dalla diminuzione dei compensi tecnici spettanti ad Apes per la realizzazione degli interventi edilizi (a causa del rallentamento dell'attività costruttiva dovuto all'emergenza epidemiologica Covid-19), e per euro 21.670 per minori canoni di sublocazione degli alloggi gestiti in Agenzia Casa.

La riduzione relativa alla voce "altri ricavi e proventi" (-800.886) è imputabile essenzialmente al minore incameramento di cauzioni rispetto al precedente esercizio (euro 456.844) e da minori riaddebiti all'Utenza per corrispondenti minori spese (euro 360.787) da servizi condominiali sostenute da Apes e rilevate nella voce "B14 - Oneri diversi di gestione". Al netto delle predette variazioni, la voce si è quindi incrementata di circa 16.745 euro, essenzialmente dovute a ordinarie oscillazioni delle dinamiche di gestione.

Ricavi delle vendite e delle prestazioniSuddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

I ricavi delle prestazioni di servizi caratterizzanti la gestione tipica della società ammontano complessivamente a euro 7.770.407 con una diminuzione, rispetto all'esercizio precedente, pari a euro 334.547, dovuto in massima parte alla variazione dell'importo dei canoni di locazione degli alloggi in concessione, come illustrato nel paragrafo precedente. Si evidenzia di seguito la scomposizione dei ricavi per tipologia di servizi.

Categoria di attività	Locazioni Immobili proprietà comunale	Locazioni immobili di proprietà	Amministrazione Stabili	Compensi tecnici su interventi edilizi	Sublocazioni Agenzia Casa	Totale
Valore esercizio corrente	7.254.917	62.560	137.612	94.075	221.243	<b>7.770.407</b>

Le variazioni rispetto al precedente esercizio sono dettagliate nella seguente tabella.

Ricavi delle vendite e prestazioni	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Da locazione immobili in concessione	7.254.917	7.412.736	-157.819
Da locazione immobili in proprietà	62.560	68.703	-6.143
Da amministrazione stabili	137.612	166.286	-28.674
Per compensi tecnici su interventi edilizi	94.075	214.315	-120.240
Corrispettivi sublocazione Agenzia Casa	221.243	242.914	-21.670
<b>Totale</b>	<b>7.770.407</b>	<b>8.104.954</b>	<b>-334.547</b>

**Ricavi da locazione immobili in concessione** (euro 7.254.917): derivano per euro 140.841 dai canoni di locazione relativi a unità immobiliari ad uso non abitativo; per euro 6.975.624 dai canoni di locazione ex L.R. Toscana n. 2/2019 degli alloggi affidati in gestione diretta all'Azienda; per euro 138.452 dai canoni di locazione dei 31 alloggi affidati in concessione dal Comune di Pisa e concessi in locazione ai sensi della L. 431/98.

**Ricavi da locazione immobili in proprietà** (euro 62.560): si riferiscono ai canoni di locazione dei 27 alloggi in proprietà, realizzati nel comune di Pontedera.

**Ricavi da amministrazione stabili** (euro 137.612); derivano:

- per euro 129.349 dai compensi per la gestione delle spese condominiali e dei lavori di manutenzione per conto degli utenti;
- per euro 8.263 dai corrispettivi dovuti dai cessionari di alloggi per servizi e altri rimborsi spese di amministrazione.

**Ricavi per compensi tecnici su interventi edilizi** (euro 94.075): l'importo corrisponde ai compensi tecnici spettanti per la realizzazione di interventi edilizi finanziati con contributi della Regione Toscana su immobili di terzi. Si rimanda al commento della voce dei crediti verso clienti.

**Corrispettivi di sublocazione "Agenzia Casa"** (euro 221.243): derivano dalla convenzione stipulata in data 4.08.2011 con il Comune di Pisa per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa. La convenzione prevede che Apes assuma in locazione immobili sul mercato e li conceda in sub-locazione, tramite bando pubblico, ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 431/1998, a soggetti che non hanno i requisiti per l'accesso alle graduatorie dell'edilizia a canone sociale. Il Comune di Pisa eroga annualmente un contributo destinato a coprire la differenza fra il costo dei canoni di locazione a carico di Apes e il ricavo derivante dalle sublocazioni; l'eventuale eccedenza del contributo rispetto ai costi sostenuti è accantonata per le medesime finalità negli esercizi successivi.

La voce comprende i seguenti importi:

- euro 127.309, per canoni di sublocazione e quote accessorie;
- euro 80.000, per contributo di gestione deliberato dal Comune di Pisa
- euro 13.934, per corrispettivo spettante alla società ai sensi dell'art. 5 della convenzione.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi si riferiscono all'ambito territoriale della provincia di Pisa.

Area geografica	Italia	Totale
Valore esercizio corrente	7.770.407	7.770.407

### Altri Ricavi e proventi

La voce, pari a euro 1.495.760, comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari, di natura ordinaria e no; in particolare:

- euro 1.057.036 per rimborsi, dovuti dagli assegnatari, delle spese condominiali sostenute dall'Azienda e rilevate negli oneri diversi di gestione;
- euro 96.774 per riaddebito all'utenza dell'imposta di bollo;
- euro 1.020 per rimborsi di diritti di segreteria per partecipazione a gare di appalto indette dalla società;
- euro 19.634 per rimborsi di lavori di manutenzione a carico degli assegnatari,
- euro 34.084 per gli importi accantonati in precedenti esercizi al fondo svalutazione dei crediti in sofferenza e rivelatisi esuberanti in corrispondenza agli incassi realizzati nel 2020;
- euro 181.569 per insussistenza di passività varie;
- euro 4.996 per contributi in conto esercizio, derivanti dal credito di imposta per spese di sanificazione e "DPI" ai sensi dell'art. 125 D.L. 34/2020;
- euro 100.647 per altri rimborsi assicurativi, rimborsi spese postali, rimborsi di spese legali e altri proventi vari.

Si segnala che nel precedente bilancio era rilevata nella voce A5, per euro 117.015, l'indennità di mora incassata ai sensi dell'art. 30, L.R. Toscana n. 2/2019. Nel presente bilancio l'importo maturato nell'esercizio è stato rilevato fra i proventi finanziari di cui alla successiva voce C16, alla quale si rinvia per ulteriori notizie.

## Costi della produzione

A sintetico commento delle dinamiche dei costi di competenza dell'esercizio osserviamo quanto segue.

### Costi per Servizi

La voce, pari a euro 3.237.855, comprende tutti i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa, con una riduzione di euro 735.334 rispetto all'esercizio precedente. In dettaglio:

<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
<b>a) Amministrazione e funzionamento</b>		
Compensi e spese organo amministrativo	40.323	42.059
Compensi e spese collegio sindacale	28.803	28.803
Revisione legale dei conti	8.701	8.250
Spese postali e telefoniche	31.073	69.632
Manutenzione macchine ufficio	15.505	17.041
Gestione sistema informatico	103.343	108.408
Incarichi e prestazioni di terzi	323.050	260.210
Spese assicurative varie	29.633	36.746
Spese depositi bancari e postali	4.086	4.124
Spese servizi sede	85.602	84.892
Bollettazione e riscossione canoni	94.469	97.157
Spese per certificazione di qualità	5.150	12.110
Spese di assicurazione stabili	131.663	131.155
Rimborso quote autogestioni art. 31 L.R.96	108.261	117.009
Spese condominiali su alloggi sfitti	52.966	40.699
Spese varie	33.398	39.344
Spese varie agenzia casa	3.179	9.648
Costi eccezionali per servizi	12.431	13.580
<b>Totale Amministrazione e funzionamento</b>	<b>1.111.636</b>	<b>1.120.867</b>
<b>b) Gestione immobiliare:</b>		
<b>- Manutenzioni ordinarie e pronto intervento</b>		
Manutenzioni ordinarie e interventi d'urgenza	1.415.056	2.121.819
Costi eccezionali per manutenzione esercizi precedenti	30	8.574
Quote amministrazione condomini	293.986	281.528
Quote manutenzione condomini	411.832	428.310
<b>Totale manutenzioni ordinarie e pronto intervento</b>	<b>2.120.904</b>	<b>2.840.231</b>
<b>- Altri servizi per gestione immobiliare</b>		
Pubblicazione bandi	2.047	8.688
Spese varie	3.268	3.403
<b>Totale altri servizi per gestione immobiliare</b>	<b>5.314</b>	<b>12.091</b>
<b>Totale gestione immobiliare:</b>	<b>2.126.219</b>	<b>2.852.322</b>
<b>TOTALE COSTI PER SERVIZI</b>	<b>3.237.855</b>	<b>3.973.189</b>

L'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori, al collegio sindacale e al revisore legale dei conti, sopra evidenziato, è conforme alle prescrizioni della legge, dello statuto e dell'organo assembleare.

Nessun ulteriore compenso è attribuito dalla società ai membri del collegio sindacale e al revisore legale dei conti.

In conseguenza delle modifiche all'art. 2425, c.c. e in applicazione dei principi contabili applicabili dal 2016, sono stati imputati nella voce in commento costi di competenza di precedenti esercizi ammontanti a complessivi euro 12.461 che, nello schema di conto economico applicabile sino al 2015, sarebbero stati rilevati fra le componenti straordinarie.

### Costi per godimento di beni di terzi

<b>Costi per godimento beni di terzi</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
Noleggio attrezzature	0	77
Canoni di locazione sede	127.985	123.332
Canoni di locazione parcheggio	6.745	6.697
Canoni di locazione Agenzia Casa	194.887	209.986
<b>Totale</b>	<b>329.617</b>	<b>340.092</b>

Il costo per canoni di locazione sede, pari a euro 127.985, è relativo a quanto richiesto dal Comune di Pisa a titolo di indennità di occupazione dell'immobile di Via Fermi, sede della società. Il costo di euro 6.745 è relativo al canone di locazione del parcheggio adiacente la sede della società.

Nella voce è compreso altresì l'importo di euro 194.887 relativo ai canoni di locazione e agli altri oneri degli alloggi in "Agenzia Casa", gestiti ai sensi della convenzione stipulata con il Comune di Pisa sottoscritta in data 4.08.2011; l'importo a conto economico è comprensivo dell'accantonamento di euro 59.572 per eccedenza del contributo di gestione degli esercizi precedenti, ed è al netto dell'utilizzo dell'accantonamento operato nel precedente esercizio, ammontante a euro 25.598.

### Costi per il Personale

<b>Costi del personale</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
Salari e stipendi	1.315.170	1.344.797
Oneri sociali	320.036	336.858
Accantonamento fondo trattamento fine rapporto	97.289	106.142
Altri costi di personale	11.820	13.066
<b>Totale</b>	<b>1.744.315</b>	<b>1.800.863</b>

La voce salari e stipendi è comprensiva dell'accantonamento di euro 122.880 per il probabile premio di risultato da riconoscere al personale nell'esercizio 2021.

Negli altri costi del personale sono comprese le visite mediche ex D.lgs. 81/2008, i costi per la formazione del personale e le quote di iscrizione agli ordini professionali per i dipendenti.

Il costo del personale di competenza dell'esercizio risulta inferiore al limite di euro 1.766.507 assegnato dal Comune di Pisa con delibera di Consiglio comunale n. 59 del 21.12.2019 come obiettivo di gestione nel D.U.P. 2020-2022, e inferiore anche all'importo di euro 1.824.000 previsto dall'asestamento di budget 2020, approvato dall'assemblea dei soci del 16.12.2020.

La riduzione dei costi di personale per euro 56.548 rispetto all'esercizio precedente è stata determinata essenzialmente da minori ore di lavoro straordinario e da minori costi per buoni pasto, la cui causa è riferibile all'emergenza epidemiologica da covid-19 e al conseguente ricorso intensivo allo "smart-working" che non prevede tali componenti retributive; inoltre, le nuove disposizioni aziendali hanno determinato un minor numero di giorni di ferie non godute al 31.12.2020.

Si segnala che l'ammontare degli oneri sociali rilevato in bilancio è stato determinato in conformità a quanto previsto dall'art. 20, D.L. 112/2008, in riferimento alle Società pubbliche, nonché ai criteri da ultimo confermati dalla Corte di Appello di Firenze con Sent. n. 277 del 28.3.2019, nel giudizio di rinvio riassunto in dipendenza della sentenza della corte di Cassazione del gennaio 2018.

Apes dal gennaio 2009 versa infatti i c.d. "contributi minori" (malattia, maternità, CUAF), calcolati con un'aliquota complessiva del 2,50% (anziché del 9,54%, a suo tempo richiesto dall'Inps a seguito dell'inquadramento della società, sconfessato dalle intervenute sentenze, come società per azioni del settore commercio anziché come società pubblica ai sensi dell'art. 20 del D.L. 112/2008).

In data 1.10.2019 l'Inps ha presentato nuovo ricorso in Cassazione per l'annullamento parziale della citata Sentenza 277/2019, insistendo per la quota di contributi di disoccupazione involontaria e contribuzione T.F.R.; Apes si è costituita con controricorso depositato in data 28.11.2019. Alla data di redazione del presente bilancio, la controversia è ancora pendente.

Sono pertanto tutt'ora in corso con la sede Inps di Pisa le valutazioni in merito al definitivo inquadramento previdenziale di Apes in conformità alle disposizioni dal citato D.L. 112/2008 e tenendo conto delle varie sentenze favorevoli



all'azienda.

Si segnala che il costo del personale dell'esercizio 2020 è stato influenzato per euro 33.303 dall'onere per gli "Incentivi per funzioni tecniche", riconosciuti ai dipendenti ai sensi dell'art. 113, co. 5-bis, D.lgs. 50/2016, come riformulato dall'art. 1, co. 526, L. 205/2017. Al riguardo si rappresenta che la Corte dei Conti, Sez. Autonomie, con deliberazione n. 6/SEZAUTO/2018/QMIG del 10.04.2018 ha stabilito che tali costi, facenti capo agli stanziamenti previsti per i singoli appalti di lavori, servizi e forniture, sono esclusi dai limiti di spesa del personale stabiliti per le amministrazioni pubbliche.

Essendo Apes tenuta alla redazione del bilancio sulla base delle disposizioni del codice civile, e non alle regole della contabilità finanziaria pubblica, i costi in discorso sono imputati fra quelli del personale nel Conto Economico dell'esercizio di competenza. Pertanto, il costo del lavoro per l'esercizio 2020, ove determinato secondo le regole previste per le pubbliche amministrazioni, sarebbe stato di euro 1.711.012.

Al 31.12.2020 i dipendenti in servizio erano pari a 34 unità, di cui tre a tempo determinato, così classificate secondo quanto stabilito dal C.C.N.L. Federcasa 2016-2018 per il personale non dirigente e dal C.C.N.L. dei dirigenti delle Imprese dei servizi pubblici locali:

Direttore	n.	1	(a tempo determinato)
Quadri:	n.	3	
Livello A1:	n.	9	(di cui un'unità <i>part-time</i> )
Livello A2:	n.	4	
Livello B1:	n.	1	
Livello B2:	n.	16	(di cui un'unità <i>part-time</i> ) e di cui 2 unità a tempo determinato
<b>Totale</b>	<b>n.</b>	<b>34</b>	

Durante l'esercizio è stato collocato a riposo 1 dipendente di livello A3 ed è cessato il rapporto di lavoro con 1 dipendente a tempo determinato di livello B2.

Sono state effettuate due assunzioni di personale a tempo determinato di livello B2.

Si ricorda che in data 16.12.2019 è stato conferito a un dirigente del comune di Pisa, per un periodo di 3 anni, l'incarico di direttore generale della società; l'incarico è stato attribuito nella modalità di assegnazione temporanea e parziale, disciplinata dall'art. 23-bis, co. 7, D.lgs. 30.03.2001, n. 165.

In media, nell'esercizio, sono state occupate 34 unità.

Dal 1° gennaio 2021 è stato collocato a riposo un dipendente di livello A1.

#### Ammortamenti e svalutazioni

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali al 31.12.2020 è pari a euro 111.266 mentre quello delle immobilizzazioni materiali ammonta a euro 17.689. Per il dettaglio si rimanda al commento delle voci iscritte nelle immobilizzazioni.

I crediti dell'attivo circolante sono stati svalutati per un ammontare complessivo netto di euro 865.115, di cui euro 682.423 riferiti a crediti c.d. "di modesto importo", euro 154.790 riferiti a crediti da indennità di mora relativa ad esercizi precedenti ed euro 27.901 relativi a crediti "in sofferenza", collegati a decreti ingiuntivi emessi nell'esercizio.

#### Accantonamenti per rischi

Nell'esercizio sono stati accantonati euro 606.610 al "Fondo rischi cause in corso", a presidio di contenziosi sorti con due imprese appaltatrici e con alcuni professionisti; si rimanda al commento della voce Fondi per rischi e oneri.

#### Altri accantonamenti

In questa voce è stato rilevato l'importo di euro 213.847, pari al 3% dei canoni da alloggi maturati nel precedente esercizio, destinato al fondo di cui all'art. 31, L.R. 2/2019. Anche in questo caso si rimanda al commento della voce Fondi per rischi e oneri.

#### Oneri diversi di gestione

La voce comprende i costi e gli oneri della gestione caratteristica, ordinari e straordinari, non iscrivibili nelle voci precedenti, nonché i costi di natura tributaria diversi da quelli per imposte dirette; sono dettagliati come segue.

<b>Oneri diversi di gestione:</b>	<i>Esercizio corrente</i>	<i>Esercizio precedente</i>
Spese condominiali a carico Utenza	1.057.036	1.411.678
Cancelleria, stampati e abbonamenti	7.305	9.237
Gestione automezzi	5.012	5.606
Imposte indirette e tasse	168.948	194.465
Contributi associativi (Federcasa)	32.893	30.339
Contributo Casa insieme	0	16.500

Iva non detraibile da pro-rata	279.663	443.891
Residuo gettito canoni art. 29 co.1 lett. c), L.R.2/2019	158.000	157.778
Altri oneri e spese	69.185	36.234
Oneri eccezionali per rettifiche di ricavi di esercizi precedenti	180.725	0
Oneri eccezionali per insussistenze di attivo	100.992	0
Altri oneri eccezionali di gestione	21.832	184.660
<b>Totale</b>	<b>2.081.590</b>	<b>2.490.386</b>

Gli oneri eccezionali per euro 303.549, e che fino all'esercizio chiuso al 31.12.2015 sarebbero stati classificati come straordinari, sono riferiti:

- per euro 180.725, a rettifiche di ricavi rilevati negli esercizi precedenti;
- per euro 100.992, a insussistenze di crediti per servizi a rimborso;
- per euro 21.832, a costi relativi agli esercizi precedenti.

## Proventi e oneri finanziari

Il saldo netto della gestione finanziaria è positivo per euro 51.708 con un miglioramento di euro 119.808 rispetto al precedente esercizio, derivante da maggiori proventi per complessivi euro 110.848 e da minori oneri per euro 8.960.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi e altri oneri finanziari	85.582	13.964	99.546

In maggiore dettaglio i proventi e gli oneri finanziari sono ripartiti come segue.

Interessi attivi / indennità di mora	624.492
Svalutazione crediti per interessi / indennità di mora dell'esercizio	-504.534
Interessi per dilazione di pagamento utenti morosi	5.453
Interessi attivi su crediti per cessione alloggi	13.519
Interessi attivi su conti bancari	12.325
<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>151.255</b>
Interessi e oneri finanziari su conti bancari	-39.508
Interessi su ritardato pagamento fornitori	-445
Interessi passivi mutuo ipotecario 1.300.000	-46.073
Interessi passivi su debiti per rientri	-13.519
<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>-99.546</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>51.708</b>

Nella voce C16.d è stato iscritto l'ammontare delle *indennità di mora*, maturate in ragione dell'1,5% mensile - ai sensi dell'art. 30, L.R. Toscana n. 2/2019 - sui tardivi pagamenti dei canoni locativi dovuti dall'Utenza. L'ammontare di 624.492 euro, maturato nell'esercizio, è stato incassato per euro 119.958; il conseguente credito di 504.534 euro è stato interamente svalutato.

Gli *interessi attivi su crediti da cessione alloggi* (euro 13.519) esprimono l'ammontare dei proventi finanziari maturati nell'esercizio sui crediti, commentati fra le immobilizzazioni finanziarie, derivanti dal pagamento dilazionato del prezzo di vendita degli alloggi di E.R.P. Corrispondono agli interessi passivi maturati nell'esercizio sui "*debiti per rientri*" verso la Regione Toscana per somme da versare al momento dei rientri (commentati fra gli altri debiti iscritti nel passivo) che, secondo quanto disposto dalla normativa sulla Gestione Speciale (D.P.R. 30.12.1972, n. 1036), devono essere contabilizzati a favore della Regione Toscana nei Rientri vincolati alle destinazioni della Legge 560/93.

Gli *interessi e oneri finanziari sui conti bancari*, pari a euro 39.508 si riferiscono per euro 31.508 allo scoperto di c/c utilizzato per il completamento dell'intervento edilizio di 36 alloggi realizzati per conto del Comune di Pisa, e per euro 8.000 all'apertura di credito in conto corrente concessa a titolo di anticipo su fatture emesse per interventi edilizi a favore dei comuni soci.

\*

Si segnala che nel presente bilancio la voce "C16.d - Altri proventi finanziari" comprende l'ammontare netto 119.958 per interessi attivi / indennità di mora ex art. 30, L.R. Toscana, n. 2/2019, di competenza dell'esercizio, che nel precedente bilancio erano stati classificati, per l'ammontare incassato, nella voce "A5 - Altri ricavi e proventi".

Ove fosse stata mantenuta la precedente classificazione, le voci del presente bilancio sarebbero state le seguenti:

Voce di bilancio	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
A5 - Altri ricavi e proventi	1.615.718	2.296.646	-680.928
C16 - Altri proventi finanziari	31.297	40.406	-9.109
<b>Totale</b>	<b>1.647.015</b>	<b>2.337.052</b>	<b>-690.037</b>

La posta riclassificata ammontava, nel precedente esercizio, a euro 117.015.

Pertanto, ove nel precedente bilancio fosse stata adottata la corrente classificazione, le voci del presente bilancio sarebbero state le seguenti:

Voce di bilancio	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
A5 - Altri ricavi e proventi	1.495.760	2.179.631	-683.871
C16 - Altri proventi finanziari	151.255	157.421	-6.166
<b>Totale</b>	<b>1.647.015</b>	<b>2.337.052</b>	<b>-690.037</b>

\*

Non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

### Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di incidenza eccezionali

Si segnala, per la sua entità, l'imputazione alla voce "A5 - Altri ricavi e proventi" dell'importo di euro 181.569 per rilevazione di insussistenze di passività varie.

### Importo e natura dei singoli elementi di costo di incidenza eccezionali

In conformità al principio contabile Oic 29, si precisa che non sono stati individuati errori contabili che, da soli o insieme ad altri, possano influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base al bilancio.

Gli altri errori, commessi nei bilanci relativi a precedenti esercizi e individuati nell'esercizio corrente, sono contabilizzati nel conto economico nelle relative voci di costo o di ricavo.

Si segnala la rilevazione nell'esercizio di oneri eccezionali per complessivi euro 303.549, imputati alla voce "B14 - Oneri diversi di gestione" e in precedenza illustrati.

## **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate**

### Imposte correnti differite e anticipate

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Le imposte differite e anticipate vengono determinate sulla base delle differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali.

In particolare, sono iscritte imposte anticipate ritenendosi esistere la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte differite sono state parimenti rilevate ritenendosi esistere adeguate probabilità che insorga il relativo debito.

Le imposte di competenza dell'esercizio ammontano a euro 105.646. L'importo è costituito dalla previsione per IRAP corrente di euro 64.257 e per IRES corrente di euro 177.505; da maggiori imposte relative all'esercizio precedente per euro 219; da fiscalità differita per uno stanziamento attivo netto di euro 136.335.

In maggior dettaglio:

Imposte dell'esercizio	Risultato Ante Imposte	Correnti	Anticipate e differite	di esercizi precedenti	Imposte di Competenza	Carico fiscale effettivo
Ires		177.505	-136.335	219	41.389	37,64%
Irap		64.257	0	0	64.257	58,43%
<b>Totale</b>	<b>109.971</b>	<b>241.762</b>	<b>-136.335</b>	<b>219</b>	<b>105.646</b>	<b>96,07%</b>

Si evidenzia che l'art. 1, co. 89, L. 28.12.2015, n. 208 (legge di stabilità 2016) ha esteso, con effetto dallo 01.01.2016, l'agevolazione di cui all'art. 6, lett. c-bis, D.P.R. n. 601/73 anche alle società "in house providing" operanti allo 01.01.2013 e aventi le stesse finalità sociali degli istituti case popolari comunque denominati; pertanto, Apes beneficia della riduzione

al 50% dell'aliquota IRES ordinaria, attualmente stabilita nella misura del 24 per cento.

Per l'effetto l'aliquota IRES corrente per l'esercizio è pari al 12%, così come l'aliquota di riversamento utilizzata ai fini della rilevazione della fiscalità anticipata e differita.

Si segnala peraltro che l'art. 1, co. 51, L. 30.12.2018, n. 145, ha abrogato il predetto art. 6, D.P.R. 601/73 ma l'effetto di detta abrogazione è stato sospeso dall'art. 1, co. 8-bis, lett. b, D.L. 14.12.2018, n. 135 (come convertito in L. 11.02.2019, n. 12), sino al periodo di imposta di prima applicazione del regime agevolativo di cui all'art. 1, co. 52-bis della citata L. 145/2018.

La dinamica relativa alle imposte anticipate e differite è illustrata nelle tabelle esplicative riportate di seguito.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	-4.844.423
Totale differenze temporanee imponibili	109.537
<b>Differenze temporanee nette</b>	<b>-4.734.886</b>
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-431.851
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	-136.335
<b>Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio</b>	<b>-568.186</b>

#### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

IRES	Esercizio Corrente		Esercizio Precedente	
	IMPONIBILE	IMPOSTA	IMPONIBILE	IMPOSTA
<b>Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico</b>				
<b>A. Risultato prima delle imposte</b>	<b>109.972</b>		<b>18.168</b>	
<b>Onere fiscale teorico (aliquota 12%)</b>		<b>13.197</b>		<b>2.180</b>
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:</b>				
Per variazioni in aumento	695.904	83.508	438.762	52.651
Per altre variazioni	-462.793	-55.535	-231.469	-27.776
<b>B. TOTALE VARIAZIONI PERMANENTI</b>	<b>233.111</b>	<b>27.973</b>	<b>207.293</b>	<b>24.875</b>
<b>C. Ires sul reddito dell'esercizio</b>	<b>343.083</b>	<b>41.170</b>	<b>225.461</b>	<b>27.055</b>
<i>Aliquota effettiva su risultato prima delle imposte</i>		37,4%		148,9%
<i>Effetto della variazione di aliquota e imposte di precedenti esercizi</i>	0	0		0
<b>Ires di competenza</b>	<b>343.083</b>	<b>41.170</b>	<b>225.461</b>	<b>27.055</b>
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>				
Svalutazione crediti in deducibile	83.658	10.039	2.106.512	252.781
Accantonamento per oneri	438.968	52.676	148.487	17.818
Accantonamento per rischi	606.610	72.793	201.887	24.226
<b>TOTALE STANZIAMENTI DI IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>1.129.236</b>	<b>135.508</b>	<b>2.456.886</b>	<b>294.826</b>
<b>Tassazione rinviata a successivi esercizi</b>				
Imposta di registro pluriennale pagata	-49.697	-5.964	-75.745	-9.089
Interessi attivi di mora non incassati	0	0	-87.811	-10.537
<b>TOTALE ACCANTONAMENTI IMPOSTE DIFFERITE</b>	<b>-49.697</b>	<b>-5.964</b>	<b>-163.556</b>	<b>-19.627</b>
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>				
Utilizzo fondi svalutazione crediti tassati	-18.233	-2.188	-1.190.608	-142.873

Utilizzo fondi per rischi e oneri	-166.385	-19.966	-129.052	-15.486
<b>TOTALE UTILIZZI DI IMPOSTE ANTICIPATE</b>	<b>-184.618</b>	<b>-22.154</b>	<b>-1.319.660</b>	<b>-158.359</b>
<b>Oneri dedotti in precedenti esercizi</b>				
Imposta di registro pluriennale dedotta in precedenti esercizi	43.998	5.280	34.085	4.090
Interessi attivi di mora non incassati	197.205	23.665	34.212	4.105
<b>TOTALE UTILIZZI FONDO IMPOSTE DIFFERITE</b>	<b>241.203</b>	<b>28.944</b>	<b>68.297</b>	<b>8.196</b>
<i>Rettifiche fiscalità differita e anticipata</i>	-2	0	-1.190.050	-142.806
<b>D. Imposte anticipate e differite</b>	<b>1.136.122</b>	<b>136.335</b>	<b>-148.082</b>	<b>-17.770</b>
<b>E. Imponibile fiscale e imposte correnti (C)+(D)</b>	<b>1.479.206</b>	<b>177.505</b>	<b>77.379</b>	<b>9.285</b>

IRAP	Esercizio Corrente		Esercizio Precedente	
	IMPONIBILE	IMPOSTA	IMPONIBILE	IMPOSTA
Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico				
Differenza fra Valore e Costi della produzione	58.263		86.268	
Costi e proventi non rilevanti a fini Irap	3.429.887		3.401.416	
<b>Differenza fra componenti positive e negative rilevanti</b>	<b>3.488.150</b>		<b>3.487.684</b>	
<b>Onere fiscale teorico (aliquota 4,82%)</b>		<b>168.129</b>		<b>168.106</b>
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:</b>				
Per variazioni in aumento	248.872	11.996	280.989	13.544
Per variazioni in diminuzione	-99.532	-4.797	-343.097	-16.537
- Deduzioni per "cuneo fiscale"	-1.607.532	-77.483	-1.683.499	-81.145
- Altre variazioni permanenti	0	0	0	0
<b>TOTALE VARIAZIONI PERMANENTI</b>	<b>-1.458.192</b>	<b>-70.285</b>	<b>-1.745.607</b>	<b>-84.138</b>
<b>Imponibile fiscale e imposte correnti</b>	<b>2.029.958</b>	<b>97.844</b>	<b>1.742.077</b>	<b>83.968</b>
<i>Effetto della variazione di aliquota e imposte di precedenti esercizi</i>				
<b>Imposte di competenza</b>	<b>2.029.958</b>	<b>97.844</b>	<b>1.742.077</b>	<b>83.968</b>

### [Nota integrativa rendiconto finanziario](#)

Il rendiconto finanziario è stato redatto con metodo indiretto secondo le previsioni del principio contabile OIC n. 10.

### [Nota Integrativa Altre Informazioni](#)

#### [Dati sull'occupazione](#)

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate variazioni consistenti nel numero dei dipendenti.

Il numero medio dei dipendenti in forza durante il decorso dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Totale Dipendenti
Numero medio	1	3	30	34

Si rinvia per maggiori dettagli alle informazioni fornite in sede di commento dei costi del personale.

#### [Compensi e anticipazioni amministratori, sindaci e revisore legale dei conti](#)

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori, sindaci e revisore legale dei conti vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci	Revisore legale
Compensi	38.772	28.803	8.701

Il costo relativo agli amministratori è esposto al netto degli oneri previdenziali a carico della società.

## Categorie di azioni emesse dalla società

Si rinvia a quanto riferito in sede di commento delle voci di patrimonio netto.

Durante l'esercizio la società non ha emesso nuove azioni e non ha fatto alcun acquisto o cessione di azioni proprie.

Descrizione	Azioni ordinarie	Totale
Consistenza iniziale, numero	870.000	870.000
Consistenza iniziale, valore nominale	870.000	870.000
Consistenza finale, numero	870.000	870.000
Consistenza finale, valore nominale	870.000	870.000

## Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali

Non risultano impegni o garanzie prestate per debiti di terzi o passività potenziali di cui non sia stato tenuto conto negli appositi fondi rischi e oneri iscritti nel passivo del bilancio. Conseguentemente non sono stati operati accantonamenti per cause o controversie relativamente alle quale è stato escluso il rischio di soccombenza.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Tenuto conto della natura strumentale della società rispetto alle finalità istituzionali dei Comuni soci, si rinvia al commento della voce "Spese per godimento di beni terzi" per quanto concerne l'ammontare dei costi per utilizzo della sede sociale.

Per quanto concerne gli interventi costruttivi e gli interventi di manutenzione straordinaria, rifatturati al costo, si rinvia al commento delle immobilizzazioni immateriali.

Non sussistono allo stato attuale ulteriori operazioni realizzate con parti correlate né accordi non risultanti dallo stato patrimoniale dotati dei requisiti richiesti dai punti 22-bis e 22-ter dell'art. 2427, comma 1, c.c.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnala l'avvenuta implementazione delle procedure necessarie ad assicurare l'operatività dell'affidamento a S.E.PI. S.p.A. - Società Entrate Pisa, in forza dell'accordo sottoscritto in data 6 agosto 2020, dei servizi di riscossione bonaria e coattiva dei canoni ERP.

## Obblighi di trasparenza e pubblicità ex Legge 4.08.2017, n. 124.

Ai sensi dell'art. 1, co. 125-129, L. 4 agosto 2017, n. 124, si elencano di seguito gli importi dei contributi, delle sovvenzioni, degli incarichi retribuiti e dei vantaggi economici erogati nel corso dell'esercizio da Pubbliche Amministrazioni e da altri soggetti pubblici, privi di natura corrispettiva.

Identificativo aiuto (CAR)	Numero misura aiuto (CE)	Titolo misura aiuto	COR	Ammontare	Titolo progetto	Data concessione
15884	SA.57717	GARANZIA DEL FONDO A VALERE SULLA SEZIONE SPECIALE DI CUI ALL'ARTICOLO 56 DEL DECRETO-LEGGE DEL 17 MARZO 2020 N. 18	4107147	700.000	Garanzia Del Fondo Su Sezione Speciale Articolo 56 DI 17 Marzo 2020 N.18	18/12/20
15884	SA.57717	GARANZIA DEL FONDO A VALERE SULLA SEZIONE SPECIALE DI CUI ALL'ARTICOLO 56 DEL DECRETO-LEGGE DEL 17 MARZO 2020 N. 18	4092621	1.300.000	Garanzia Del Fondo Su Sezione Speciale Articolo 56 DI 17 Marzo 2020 N.18	18/12/20
884	SA 40411	Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessione di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n.651/2014 e in regime <i>de minimis</i> ai sensi del regolamento CE n.1407/2013	1435813	12.880	Efficienza ed efficacia nel settore dei servizi	18/11/19

## Contributi incassati

A fini di completezza informativa, si dettagliano di seguito le somme pagate da enti pubblici per interventi edilizi e per altre prestazioni.

EROGANTE	Cod. Fisc. Erogante	Committente/Beneficiario	Cod. fisc. Committente	OGGETTO	DATA INCASSO	Importo
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	3.149,47
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	2a TRANCHE FINANZIAMENTO MIS.E DEL.GRT 566/11 - NC.11 ALLOGGI BIENTINA e altro	22/07/2020	702.572,73
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI BIENTINA	00188060503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	14/09/2020	18.934,43
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CALCI	00231650508	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	2.545,50
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CALCI	00231650508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	43.032,79
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CALCINAIA	00357960509	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.228,95
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CASCIANA T.LARI	02117740502	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	300,25
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CASCIANA T.LARI	02117740502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	5.594,26
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CASCINA	00124310509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	23/10/2020	43.819,48
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO	00172550501	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.464,30
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOTTO	00172550501	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	23/10/2020	32.812,50
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA	00140390501	STORNO PARZIALE NOSTRA FATTURA N. 29 DEL 14/05/2019 PER ERRATA APPLICAZIONE DELL'ALIQUOTA IVA E RIEMESSA IN DATA ODIERNA CON ESATTA APPLICAZIONE DELL'ALIQUOTA IVA	13/05/2020	-270.921,27
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CHIANNI	00350770509	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.708,84
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CRESPINA LORENZANA	02117780508	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	782,43
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI CRESPINA LORENZANA	02117780508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	14.120,13
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI FAUGLIA	00389450503	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	2.611,84
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI GUARDISTALLO	00172350506	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.882,09
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI GUARDISTALLO	00172350506	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	17/09/2020	14.000,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI LAJATICO	00320160500	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	846,30
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI MONTECATINI V.C.	00344340500	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	13.447,74
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI MONTEVERDI M.MO	00187490503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	17/09/2020	19.000,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI MONTOPOLI VAL D'ARNO	00360290506	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.386,87

EROGANTE	Cod. Fisc. Erogante	Committente/Beneficiario	Cod. fisc. Committente	OGGETTO	DATA INCASSO	Importo
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PALAIA	00373580505	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.132,21
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PECCIOLI	00201900503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/01/2020	6.127,78
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PECCIOLI	00201900503	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	84,73
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PECCIOLI	00201900503	COMPENSI TECNICI PER DIREZIONE LAVORI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN VIA GARIBALDI 3-5-7 L.560/93 POR 2008+INTEGRAZ.POR 2014 e altro	08/05/2020	29.029,22
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PECCIOLI	00201900503	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	47.336,07
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/01/2020	5.136,70
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	TRANCHE FINALE DEMOLIZIONI PISA S. ERMETE 48 ALLOGGI - FINANZIAMENTO STATALE/REGIONALE e altro	10/02/2020	49.312,55
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	QUOTA PARTE FINANZIAMENTO PER LA COSTRUZIONE DI N.39 ALLOGGI IN PISA S.ERMETE COD.INVENTARIO 63481 e altro	17/04/2020	150.000,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	63.488,15
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	08/05/2020	7.283,32
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	08/06/2020	1.500,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	1a e 2a TRANCHE DEL.GRT 659/2019 PISA S. ERMETE 39 ALLOGGI (30%+20%) CODICE INVENTARIO 63481 e altro	22/07/2020	1.063.053,60
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	1a TRANCHE SU INTEGRAZIONE FINANZIAMENTO PISA 33 ALLOGGI (30% AD INIZIO LAVORI) CODICE INVENTARIO 63482 e altro	27/07/2020	39.844,90
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	2a TRANCHE FINANZIAM.REGIONALE PISA S. ERMETE 33 ALLOGGI CODICE INVENTARIO 63482 e altro	30/07/2020	626.766,35
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	03/08/2020	19.622,07
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	STORNO NS/FATTURA N. 98 DEL 13/12/2018 PENSILINA I PASSI	12/10/2020	-10.920,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	STORNO PARZIALE NS/FATT. 48 DEL 28/06/2019 PENSILINA I PASSI	12/10/2020	-6.607,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	STORNO PARZIALE NS/FATT. 65 DEL 24/09/2019 PENSILINA I PASSI	12/10/2020	-940,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	120.922,14
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PISA	00341620508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	14/12/2020	23,00



EROGANTE	Cod. Fisc. Erogante	Committente/Beneficiario	Cod. fisc. Committente	OGGETTO	DATA INCASSO	Importo
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI POMARANCE	00347520504	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	3.759,17
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI POMARANCE	00347520504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	52.596,12
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PONSACCO	00141490508	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.710,69
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PONTEDERA	00353170509	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	9.281,58
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI PONTEDERA	00353170509	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	130.389,35
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI RIPARBELLA	00344970504	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.423,99
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI RIPARBELLA	00344970504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	6.454,92
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. CROCE SULL'ARNO	00311960504	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	1.087,11
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. CROCE SULL'ARNO	00311960504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	132.971,31
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	15/01/2020	3.500,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	COMPENSI TECNICI PROGETTAZIONE RELATIVI ALLA MANUT.STRAORDINARIA ALL'EDIFICIO ERP SITO IN SS ABETONE N.262 L.560/93 - POR 2008 e altro	17/04/2020	2.175,18
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	31/01/2020	16.553,19
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	17/04/2020	200,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	16,15
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	08/06/2020	12.368,63
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	08/09/2020	15.400,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	COMPENSI TECNICI X DIREZIONE LAVORI RELATIVI ALLA MANUT.STRAORDINARIA A EDIFICIO IN LOC. PONTASSERCHIO VIA DE GASPERI 81 L.560/93- POR 2010/2012 e altro	14/12/2020	6.095,35
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	39.321,21
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	COMPENSI TECNICI PER PROGETTAZIONE RELATIVI AL RECUPERO DI FABBRICATO X REALIZZARE UN ALLOGGIO ERP IN LOCALITA' PARCO DEI PINI LR.96/96 - POR 2015-2016 e altro	14/12/2020	7.140,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. GIULIANO TERME	00479290504	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	14/12/2020	41.900,00

EROGANTE	Cod. Fisc. Erogante	Committente/Beneficiario	Cod. fisc. Committente	OGGETTO	DATA INCASSO	Importo
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MARIA A MONTE	00159440502	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	2.643,37
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MARIA A MONTE	00159440502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	7.745,90
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	17/04/2020	13.300,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MINIATO	00198540502	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	3.111,91
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	08/06/2020	18.000,00
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MINIATO	00198540502	COMPENSI TECNICI X PROGETTAZIONE RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA IN VIA BIXIO 2 PONTE A EGOLA -L.560/93 - POR 2015/2016 e altro	03/08/2020	2.213,11
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	40.278,69
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI S. MINIATO	00198540502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO IN e altro	03/08/2020	2.399,64
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI SANTA LUCE	00345510507	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	3.584,24
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI SANTA LUCE	00345510507	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	48.196,72
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI TERRICCIOLA	00286650502	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	30.122,95
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI VOLTERRA	00183970508	COMPENSI TECNICI RELATIVI ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RECUPERO ALLOGGI GARA L - L.560/93 - POR 2010/2012 e altro	08/05/2020	7.393,82
REGIONE TOSCANA	01386030489	COMUNE DI VOLTERRA	00183970508	CONTRATTO DI SERVIZIO REP.N.55496 DEL 16/09/2011 ART.9 LAVORI ESEGUITI PER VS/ORDINE E CONTO e altro	23/10/2020	23.237,70

**TOTALE INCASSI 3.553.087,42**

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio (euro 4.325), l'amministratore unico propone la seguente destinazione:

- il 5 per cento, pari a euro 216, alla riserva legale;
- il residuo di euro 4.109 alla riserva straordinaria.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2020, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché il risultato economico dell'esercizio.

### Nota Integrativa parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti;

successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Pisa, 4 maggio 2021

L'amministratore unico  
Dott. Luca Paoletti

### **Dichiarazione di conformità**

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.