

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia



Sede legale in Reggio Emilia - Via Costituzione 6

Registro Imprese di Reggio Emilia

Codice fiscale e Partita IVA 00141470351

R.E.A. 206272

Capitale di dotazione: € 2.288.933

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2020

- **Relazione sulla Gestione**
- **Stato Patrimoniale e Conto Economico**
- **Rendiconto Finanziario**
- **Nota Integrativa**
- **Relazioni Collegio dei Revisori dei conti e Revisori legali**

RELAZIONE SULLA GESTIONE

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Introduzione

Signor Presidente, Signori Sindaci

si sottopone alla Vostra approvazione il Bilancio Consuntivo esercizio 2020 di ACER Reggio Emilia.

E' con soddisfazione che illustriamo e sottoponiamo il risultato dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, chiara dimostrazione della situazione in cui si trova l'azienda, che ha portato ad un utile di **€ 10.658**.

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del Codice Civile, come modificato dal Dlgs 139/2015, ed ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione dell'azienda e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2020 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore dal 1° gennaio 2016, (Dlgs 18 agosto 2015, n. 139), nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

Situazione della società ed andamento della gestione

Il risultato economico è positivo e sostanzialmente in linea con il risultato della gestione precedente. Al riguardo si evidenzia un analogo andamento dei costi e dei proventi sia della gestione caratteristica di Acer che delle gestioni per conto degli Enti concedenti.

Nello specifico per l'evoluzione dei ricavi si rimanda all'apposito paragrafo della nota integrativa dove sono illustrate le specificità dei due ultimi esercizi.

Di seguito riportiamo alcuni indici di bilancio utili per l'analisi dell'andamento della gestione.

Analisi dell'andamento economico

| Indicatori di redditività | | 2020 | | 2019 | |
|---|--------------------|------------|------|------------|------|
| Leverage | Totale impieghi | 38.752.229 | 2,81 | 45.654.668 | 2,18 |
| | Capitale Proprio | 13.801.176 | | 20.940.292 | |
| Incidenza della gestione non caratteristica | Utile di esercizio | 10.658 | 0,08 | 11.215 | 0,08 |
| | Reddito Operativo | 139.659 | | 134.661 | |

Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria

| | | 2020 | | 2019 | |
|--------------------------|-----------------------------------|--------------|-------|--------------|-------|
| Dipendenza finanziaria | Capitale di Terzi (tot. debiti) % | 23.326.703 % | 60,00 | 23.102.895 % | 51,00 |
| | Totale finanziamenti | 38.752.229 | | 45.654.668 | |
| Indice di auto copertura | Capitale proprio | 13.801.176 | 0,82 | 20.940.292 | 1,23 |
| | Immobilizzazioni | 16.730.097 | | 16.983.509 | |

Si ritiene utile riportare nel prospetto che segue il dato relativo al peggioramento della posizione di credito nei confronti degli assegnatari, rapportata all'andamento dei canoni di locazione. Se il dato di per sé può anche essere di complessa valutazione ed analisi ricomprendendo crediti maturati in vari anni di gestione, il confronto dell'indice fra le annualità 2019 e 2020 invece di immediata ed inequivocabile lettura, rivela un ulteriore allungamento dei tempi di incasso, mentre i conseguenti costi vengono pagati nei tempi contrattualmente previsti.

| | | 2020 | | 2019 | |
|--|----------------------------|------------------|-----|------------------|-----|
| Indici di dilazione media | | | | | |
| Indici di dilazione media concessi agli utenti/assegnatari | Crediti V/Assegnatari x365 | 12.847.858 x 365 | 679 | 12.127.695 x 365 | 632 |
| | Canoni di locazione | 6.907.946 | | 7.000.971 | |

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

| Immobilizzazioni | Acquisizioni dell'esercizio 2020 |
|---------------------------|---|
| Software | 3.708 |
| Macchine elettroniche | 10.780 |
| Mobili e arredi | 26.542 |
| Autovetture – Autofurgoni | 24.401 |

Gli investimenti per software riguardano l'acquisto di programmi vari.

Descrizione dei principali rischi ed incertezze – Art. 2428, 2° comma C.C.

In relazione all'attività esercitata da Acer Reggio Emilia e al mercato in cui essa opera, si ritiene di poter svolgere le considerazioni che seguono con riguardo ai rischi ai quali è potenzialmente esposta:

- Rischi interni: non si ritiene sussistano significativi rischi interni legati all'efficienza operativa, alla delega, alle risorse umane e alla loro integrità e correttezza, alla disponibilità di informazioni complete, corrette, affidabili e tempestive a supporto delle decisioni strategiche ed operative.
- Rischi esterni: stante la tipicità dell'attività svolta da Acer si ritiene che il rischio esterno possa manifestarsi in conseguenza della sfavorevole congiuntura economica e ai pesanti riflessi sull'economia delle famiglie.

Informazioni su ambiente e personale

Acer Reggio Emilia svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro.

Si evidenzia altresì che l'approvvigionamento di energia elettrica relativa alla sede di Acer RE (illuminazione, riscaldamento e raffrescamento) avviene per una parte significativa dall'utilizzo di impianti fotovoltaici.

Con riguardo al personale, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, del Codice Civile, evidenziamo che nel corso del 2020 non si sono verificati incidenti o situazioni che hanno visto coinvolta, a livello di responsabilità Aziendale, Acer di Reggio E. Per quanto riguarda la composizione dell'organico Aziendale e le sue variazioni rinviamo alle apposite tabelle della Nota Integrativa.

In merito alle relazioni con il personale, si riportano qui di seguito informazioni che hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra l'Azienda e le persone con le quali si collabora.

| Composizione del personale | Esercizio precedente Anno 2019 | Esercizio corrente Anno 2020 |
|-----------------------------------|---|---|
| <i>Uomini (numero)</i> | 14 | 14 |
| <i>Donne (numero)</i> | 31 | 31 |

| Anzianità lavorativa | Esercizio precedente | Esercizio corrente |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| <i>Minore di 2 anni</i> | 1 | 3 |
| <i>Da 2 a 5 anni</i> | 4 | 5 |
| <i>Da 6 a 12 anni</i> | 6 | 4 |
| <i>Oltre i 12 anni</i> | 34 | 33 |

| Tipo di contratto | Esercizio precedente | Esercizio corrente |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| <i>Contratto a tempo indeterminato</i> | 41 | 40 |
| <i>Contratto a tempo determinato</i> | 1 | 2 |
| <i>Contratto a tempo parziale indeterminato</i> | 3 | 3 |
| <i>Contratto a tempo parziale determinato</i> | 0 | 0 |
| <i>Contratto in somministrazione</i> | 0 | 1 |

Attività di ricerca e sviluppo – Art. 2428, 3° comma C.C.

Nel corso dell'anno 2020 non sono state svolte attività ascrivibili a ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime - Art. 2428, 3° comma, n. 2 del C.C.

Acer detiene una partecipazione in Villa Adele soc. cons a r.l., società costituita in attuazione del Project Financing omonimo relativo a ristrutturazione a gestione del fabbricato posto nel Comune di Fabbrico da destinare ad anziani. E' attualmente in essere verso la società un'esposizione finanziaria per oneri di ristrutturazione che al 31.12.2020 sommano Euro 754.318.

Operazioni su azioni proprie o di società controllanti - Art. 2428, 3° n. 3 e 4 del C.C.

Non vi sono rapporti di cui all'art. 2428, 3° comma, n. 3 e 4 del Codice Civile.

Evoluzione prevedibile della gestione - Art. 2428, 3° n. 6 del C.C.

Per quanto riguarda l'andamento del primo trimestre del 2021 si confermano le considerazioni esposte in premessa con riguardo all'andamento dell'esercizio chiuso al 31.12.2020. Si confermano altresì gli impegni volti al contenimento delle spese di struttura.

Si conferma il quadro di tendenza negativa delle ricadute finanziarie della gestione dovuti all'incremento in valore assoluto dei crediti verso utenti assegnatari.

Informazioni sugli strumenti finanziari richieste dall'art. 2428, 3° comma, n.6 bis C.C.

Gli strumenti finanziari posseduti da Acer Reggio Emilia sono costituiti da disponibilità liquide e da crediti e debiti finanziari e commerciali generati dall'ordinaria attività di gestione. L'Azienda ha in corso un contratto riguardante strumenti finanziari derivati i cui dettagli sono riportati in Nota Integrativa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie dell'Azienda abbiano una discreta qualità creditizia. Infatti Acer vanta un credito nei confronti dei propri utenti per il quale negli anni è stato costituito un fondo rischi su crediti al 31/12/2020 di € 1.437.515.

Si precisa che per le attuali concessioni di gestione in essere con gli Enti locali l'esposizione al rischio del credito è a carico degli enti stessi.

Rischio di liquidità

L'evoluzione delle dinamiche di gestione potrebbe comportare, nel breve periodo, la necessità di ricorrere all'indebitamento bancario, in considerazione dei tempi di incasso medi dei canoni di locazione e dei ristorni da parte degli Enti concedenti da un lato, ed a motivo della rilevanza delle anticipazioni delle spese a carico degli utenti e delle spese ordinarie di gestione dall'altro.

Sedi secondarie

Il nostro Ente, oltre alla sede legale, non opera in sedi secondarie.

Rischio derivante COVID-19

A partire dal mese di gennaio 2020 è cominciata la diffusione del virus Covid-19. Il virus ha colpito inizialmente la Cina, diffondendosi poi in altri paesi tra cui, alla data del presente documento, tra i più colpiti vi è l'Italia. Il rischio per la salute delle persone e la rapidità della diffusione del virus ha portato l'OMS a dichiarare il Covid19 una pandemia. L'Ente ha adottato le misure necessarie a tutela dell'incolumità dei propri dipendenti, ad esempio favorendo lo smart working, e verso il personale esterno, vietando, per quanto possibile, l'accesso alle proprie strutture. L'Ente è a tutt'oggi operativo. L'Amministrazione continuerà a monitorare l'evoluzione della situazione al fine di porre in essere tutte le misure necessarie sia a preservare la salute dei propri dipendenti che ad adeguare la propria operatività.

Evoluzione prevedibile della gestione

A seguito del D.P.C.M. 08.03.2020 e successivi atti legislativi, l'Ente ha adottato per i propri dipendenti tutte le precauzioni sanitarie raccomandate dalle autorità al fine di preservarne la salute e ridurre il diffondersi del contagio del Covid-19.

La diffusione del virus Covid-19 e le restrizioni operative precauzionali che ne conseguono, rappresentano circostanze, straordinarie per natura ed estensione, ed avranno significative ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica in generale e, conseguentemente, impatteranno le attività dell'Ente. Siamo di fronte ad un elemento inatteso ed esogeno al nostro settore che minaccia di avere conseguenze sulla stabilità finanziaria incidendo sulla tematica già presente della morosità: l'attuale fase di incertezza non consente di stimare né la durata né la portata del contagio riguardo al possibile impatto sull'economia globale e sull'evoluzione del settore di riferimento dell'Ente.

Allo stato attuale, è presumibile ritenere che nel 2021 si potrà registrare una stabilità dei ricavi per canoni ma una maggiore morosità sugli stessi rispetto all'esercizio precedente.

Risultato d'esercizio

Si chiede di approvare il Bilancio consuntivo 2020 di ACER Reggio Emilia che si chiude con un utile di € 10.658, da destinare a parziale copertura delle perdite pregresse.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Marco Corradi

STATO PATRIMONIALE

| Stato patrimoniale | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | - | - |
| (A) | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 3.991 | 2.374 |
| 7) altre. | 1.945.921 | 2.107.149 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 1.949.912 | 2.109.523 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 7.837.610 | 7.947.353 |
| 2) impianti e macchinario | - | - |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | - | - |
| 4) altri beni | 147.181 | 120.813 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti. | 6.773.713 | 6.768.323 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 14.758.504 | 14.836.489 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1) partecipazioni in | | |
| a) imprese controllate | 4.215 | 3.215 |
| b) imprese collegate | - | - |
| c) imprese controllanti | - | - |
| d) altre imprese | - | - |
| Totale partecipazioni | 4.215 | 3.215 |
| d-bis) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 17.466 | 34.282 |
| Totale crediti verso altri | 17.466 | 34.282 |
| Totale crediti | 17.466 | 34.282 |
| 3) altri titoli | - | - |
| Totale immobilizzazioni finanziarie | 21.681 | 37.497 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 16.730.097 | 16.983.509 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | | |
| 4) prodotti finiti e merci | 305.558 | 305.558 |
| Totale rimanenze | 305.558 | 305.558 |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 12.470.738 | 12.004.686 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale crediti verso clienti | 12.470.738 | 12.004.686 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 31.977 | 36.809 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale crediti tributari | 31.977 | 36.809 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| 5-ter) Imposte anticipate | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale imposte anticipate | - | - |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 7.985.265 | 15.846.736 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale crediti verso altri | 7.985.265 | 15.846.736 |
| Totale crediti | 20.487.980 | 27.888.231 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 1.203.962 | 466.027 |
| Totale disponibilità liquide | 1.203.962 | 466.027 |
| Totale attivo circolante (C) | 21.997.500 | 28.659.816 |
| D) Ratei e risconti | | |
| Ratei e risconti attivi | 24.632 | 11.343 |
| Totale ratei e risconti (D) | 24.632 | 11.343 |
| Totale attivo | 38.752.229 | 45.654.668 |

| Stato patrimoniale | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale. | 2.288.933 | 2.288.933 |
| III - Riserve di rivalutazione. | 1.163.369 | 1.163.369 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate. | | |
| Versamenti in conto capitale | 12.307.309 | 19.457.640 |
| Totale altre riserve | 12.307.309 | 19.457.640 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo. | -1.958.435 | -1.969.650 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio. | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio. | 10.658 | 11.215 |
| Utile (perdita) residua | 10.658 | 11.215 |
| Totale patrimonio netto | 13.811.834 | 20.951.507 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili | 127.642 | 86.990 |
| 2) per imposte, anche differite | - | - |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi | 27.984 | 33.930 |
| 4) altri | 189.499 | 199.577 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 345.125 | 320.497 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato. | 1.210.538 | 1.253.673 |
| D) Debiti | | |
| 4) debiti verso banche | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 406.374 | 389.382 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 3.871.939 | 4.156.930 |
| Totale debiti verso banche | 4.278.313 | 4.546.312 |
| 5) debiti verso altri finanziatori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 2.080.695 | 2.413.366 |
| Totale debiti verso altri finanziatori | 2.080.695 | 2.413.366 |
| 6) acconti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | - | - |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale acconti | - | - |
| 7) debiti verso fornitori | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.289.882 | 1.163.924 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale debiti verso fornitori | 1.289.882 | 1.163.924 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 97.895 | 88.538 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale debiti tributari | 97.895 | 88.538 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| esigibili entro l'esercizio successivo | 36.426 | 42.960 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | - | - |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 36.426 | 42.960 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 14.531.856 | 13.821.045 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 1.011.636 | 1.026.750 |
| Totale altri debiti | 15.543.492 | 14.847.795 |
| Totale debiti | 23.326.703 | 23.102.895 |
| E) Ratei e risconti | | |
| Ratei e risconti passivi | 58.029 | 26.096 |
| Aggio su prestiti emessi | - | - |
| Totale ratei e risconti | 58.029 | 26.096 |
| Totale passivo | 38.752.229 | 45.654.668 |

CONTO ECONOMICO

| Conto economico | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| A) Valore della produzione: | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 8.444.102 | 8.569.843 |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | - | - |
| 5) altri ricavi e proventi | 798.923 | 1.086.055 |
| Totale valore della produzione | 9.243.025 | 9.655.898 |
| B) Costi della produzione: | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 30.708 | 37.531 |
| 7) per servizi | 5.472.125 | 5.503.540 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 93.533 | 95.126 |
| 9) per il personale: | | |
| a) salari e stipendi | 1.635.378 | 1.650.666 |
| b) oneri sociali | 427.775 | 428.612 |
| c) trattamento di fine rapporto | 133.401 | 143.615 |
| d) trattamento di quiescenza e simili | 70.752 | 36.188 |
| e) altri costi | 22.761 | 27.720 |
| Totale costi per il personale | 2.290.067 | 2.286.801 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 245.610 | 236.386 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 146.986 | 142.378 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 392.596 | 378.764 |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | - | - |
| 12) accantonamenti per rischi | 125.945 | 171.034 |
| 13) altri accantonamenti | - | 50.000 |
| 14) oneri diversi di gestione | 698.393 | 998.441 |
| Totale costi della produzione | 9.103.367 | 9.521.237 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 139.658 | 134.661 |
| C) Proventi e oneri finanziari: | | |
| 16) altri proventi finanziari: | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| altri | 718 | 2.502 |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 718 | 2.502 |
| Totale altri proventi finanziari | 718 | 2.502 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 117.251 | 123.517 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 117.251 | 123.517 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | -116.533 | -121.015 |
| D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie: | | |
| 18) rivalutazioni: | | |
| d) di strumenti finanziari derivati | 5.945 | 5.009 |
| Totale rivalutazioni | 5.945 | 5.009 |
| Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19) | 5.945 | 5.009 |
| E) Proventi e oneri straordinari: | | |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E) | 29.070 | 18.655 |
| 22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| Imposte correnti | 18.412 | 7.440 |
| Imposte anticipate | - | - |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 18.412 | 7.440 |
| 23) Utile (perdita) dell'esercizio | 10.658 | 11.215 |

RENDICONTO FINANZIARIO

| | 2020 |
|--|---------------------|
| Rendiconto Finanziario: Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto | |
| A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto) | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | € 10.658 |
| Imposte sul reddito | € 18.412 |
| Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi) | € 116.533 |
| (Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività | € 0 |
| 1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | € 145.604 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante | |
| Accantonamenti ai fondi | € 330.098 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | € 392.596 |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore | -€ 5.945 |
| Altre rettifiche per elementi non monetari | |
| 2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn | € 716.749 |
| Variazioni del capitale circolante netto | |
| Decremento/(incremento) delle rimanenze | € 0 |
| Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti | -€ 466.052 |
| Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori | € 125.959 |
| Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi | -€ 13.288 |
| Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi | € 31.933 |
| Altre variazioni del capitale circolante netto | € 8.570.580 |
| 3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn | € 8.249.132 |
| Altre rettifiche | |
| Interessi incassati/(pagati) | -€ 116.533 |
| (Imposte sul reddito pagate) | -€ 9.055 |
| Dividendi incassati | |
| Utilizzo dei fondi | -€ 342.660 |
| 4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche | -€ 468.249 |
| Flusso finanziario della gestione reddituale (A) | € 8.643.236 |
| B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | |
| Immobilizzazioni materiali | -€ 69.001 |
| (Investimenti) | € 69.001 |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti | € 0 |
| Immobilizzazioni immateriali | -€ 86.000 |
| (Investimenti) | € 86.000 |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti | € 0 |
| Immobilizzazioni finanziarie | € 15.816 |
| (Investimenti) | € 0 |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti | € 15.816 |
| Attività Finanziarie non immobilizzate | -€ 347.785 |
| (Investimenti) | € 347.785 |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti | € 0 |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | -€ 486.970 |
| C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | |
| Mezzi di terzi | |
| Incremento (decremento) debiti a breve verso banche | € 16.992 |
| Accensione finanziamenti | € 0 |
| Rimborso finanziamenti | -€ 284.991 |
| Mezzi propri | |
| Aumento di capitale a pagamento | € 0 |
| Cessione (acquisto) di azioni proprie | € 0 |
| Destinazione del patrimonio edilizio | -€ 7.150.331 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | -€ 7.418.330 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c) | € 737.935 |
| Disponibilità liquide al 1 gennaio | € 466.027 |
| Disponibilità liquide al 31 dicembre | € 1.203.962 |

NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA

Agli Enti partecipanti

il bilancio che sottoponiamo alla vostra attenzione ed approvazione è sostanzialmente conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile così come modificato dal D.Lgs. 139/2016, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Il richiamo al Codice Civile scaturisce dalla Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 che all'art. 40 comma 2 prevede che: "Le ACER sono dotate di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e sono disciplinate, per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, dal Codice Civile".

Il bilancio dell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2020** è redatto in unità di euro.

In ossequio alla normativa vigente, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al **31/12/2020** non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, fatto salvo l'applicazione delle modifiche apportate alla normativa in materia di bilancio dal sopra citato decreto di cui si dà notizia all'interno dei singoli paragrafi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

Immobilizzazioni

Immateriali

I beni immateriali sono iscritti al costo storico di acquisizione ed esposti al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Materiali ed immateriali

I beni materiali sono iscritti al costo di acquisto e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Fra i beni materiali occorre precisare che l'impianto fotovoltaico, relativo alla sede Acer è stato iscritto al costo di acquisto diminuito del relativo contributo e rettificato dal corrispondente fondo di ammortamento.

Fra i beni immateriali figurano gli oneri relativi alla realizzazione dell'intervento immobiliare denominato "PRU Compagnoni 1° stralcio". L'iscrizione di tali oneri è stata effettuata al costo di acquisto ammortizzato per quote costanti in ragione della durata della Convezione di gestione stipulata con il Comune di Reggio Emilia. A partire dal bilancio 2012 il costo originariamente sostenuto viene incrementato annualmente della quota di interessi sostenuta sui relativi mutui e sui costi di manutenzione, ove sostenuti.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e precisamente:

| Voci di bilancio | Aliquota |
|---|----------|
| Immobili in diritto di superficie | 1/99 |
| Immobili in uso da devolvere | 1/20 |
| Immobili in uso diretto | 3% |
| Mobili d'ufficio | 12% |
| Macchine d'ufficio elettroniche e centralina telef. | 20% |
| Macchine ordinarie d'ufficio | 12% |
| Attrezzatura varia | 12% |
| Beni inferiori a 516,46 | 100% |
| Autovetture – Autofurgoni | 25% |
| Logo aziendale | 20% |
| Impianto fotovoltaico | 10% |
| Licenze d'uso | 1/5 |

Rimanenze

Sono esposte al costo di costruzione.

Crediti

Il D.Lgs.139/2015 è intervenuto a modificare i criteri di rilevazione dei crediti e dei debiti. In particolare il nuovo numero 8 dell'art. 2426 CC dispone che: "i crediti ed i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e per quanto riguarda i crediti, del valore di presumibile realizzo."

In merito alle disposizioni transitorie di prima applicazione, coerentemente con quanto disposto dal D.Lgs.139/2016, gli effetti derivanti dall'adozione del criterio del costo ammortizzato possono essere rilevati prospetticamente a partire dai crediti iscritti in bilancio dalla data di prima applicazione.

I crediti in bilancio aventi durata ultrannuale ed infruttiferi di interessi che secondo la nuova normativa prevendrebbero l'applicazione del criterio del costo ammortizzato risalgono comunque a crediti iscritti in bilancio precedentemente alla data di entrata in vigore del suddetto decreto legislativo.

Pertanto in ossequio alle citate disposizioni transitorie non si sono rilevati gli effetti del cosiddetto costo ammortizzato.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Le passività potenziali, sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile, con ragionevolezza, l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrispondente al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte, accantonate secondo il principio di competenza, rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte anticipate recuperate nel corso dell'esercizio per tassazione delle differenze temporanee sorte negli anni precedenti.

VARIAZIONI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO (ART. 2427 co. 1 n. 2 e 4)

Nei seguenti prospetti vengono evidenziate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 nelle voci dell'attivo e del passivo patrimoniale, in quanto rilevanti.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I) Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da:

- 1) software;
- 2) Oneri sostenuti a fronte del completamento dell'intervento di cui alla Convenzione "PRU Compagnoni 1° stralcio" con il Comune di Reggio Emilia n. rep. 54529 del 16/03/2004 e ai costi della Fondazione sviluppo sostenibile.

Nel corso del 2020 hanno subito le seguenti variazioni:

| Immobilizz. Immateriali | Costo storico | F.do Amm.to al 01.01.20 | Increment. | Alienaz. | Storno fondo beni alienati | Amm.to | Valore netto al 31.12.20 |
|-------------------------|------------------|-------------------------|---------------|----------|----------------------------|----------------|--------------------------|
| 1. Programmi CED | 339.091 | 336.717 | 3.708 | 0 | 0 | 2.091 | 3.991 |
| 2. Oneri Pluriennali | 2.107.149 | 0 | 82.291 | 0 | 0 | 243.519 | 1.945.921 |
| Totale | 2.446.240 | 336.717 | 85.999 | 0 | 0 | 245.610 | 1.949.912 |

Le variazioni in aumento sono dovute a:

| | |
|---------------------------------|----------|
| • Capitalizzazione di interessi | € 82.291 |
| • Acquisti programmi software | € 3.708 |
| | ----- |
| Totale | € 85.999 |

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati

| Imm.ni materiali aree/stabili in propr. – imm.li uso diretto | Costo storico | F.do amm.to tecnico al 01.01.20 | F.do amm.to finanziario al 01.01.20 | Increment. | Decremento | Storno f.do beni alienati | Amm.to tecnico | Amm.to finanziario | Valore netto al 31.12.20 |
|--|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| Aree non edificabili | 824.827 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 824.827 |
| Stabili in proprietà | 5.350.506 | 105.617 | 129.339 | 0 | 4.261 | 0 | | 5.286 | 5.106.003 |
| Immobili uso diretto | 3.460.367 | 1.453.391 | 0 | 4.261 | 0 | 0 | 104.457 | 0 | 1.906.780 |
| Totale | 9.635.700 | 1.559.008 | 129.339 | 4.261 | 4.261 | 0 | 104.457 | 5.286 | 7.837.610 |

A seguito dell'approvazione dell'inventario di cui all'art. 49 L.R. n. 24/2001 avvenuta in data 09.12.2002 pubblicato sul BUR Emilia Romagna del 22.01.2003 sono state identificate le categorie terreni/fabbricati lettera a) destinati ad essere trasferiti a titolo gratuito ai Comuni e lettera c) destinati a rimanere in proprietà come previsto nel citato art. 49.

Pertanto, gli stabili in proprietà corrispondono agli immobili di cui alla lettera c) il cui valore al costo storico al 31.12.2020 è così distinto:

| Immobili | Euro | Fondi | Euro | Valore netto |
|-------------------|------------------|------------------------------------|------------------|------------------|
| ACER in locazione | 5.346.245 | F.do ammort. Immobili in locazione | 240.242 | 5.106.003 |
| ACER strumentali | 3.464.628 | F.do ammort. Immobili strumentali | 1.557.848 | 1.906.780 |
| Aree | 824.827 | | 0 | 824.827 |
| Totali | 9.635.700 | | 1.798.090 | 7.837.610 |

In particolare i **fabbricati** comprensivi delle aree sono così composti:

| CATEGORIA CATASTALE | NUMERO UI | VALORE PATRIMONIO comprensiva dell'area |
|---------------------------------|------------|---|
| Locali Quartiere Canalina Motti | 7 | 167.834 |
| Uffici | 2 | 3.782.054 |
| Alloggi- Tipo Civile | 30 | 1.383.648 |
| Alloggi- Tipo Economico | 159 | 2.968.185 |
| Alloggi- Popolare – Asilo | 4 | 129.862 |
| Negozi | 25 | 152.975 |
| Magazzini o locali deposito | 13 | 21.342 |
| Autorimesse | 126 | 1.026.774 |
| Cabine Enel | 4 | 3.026 |
| TOTALI | 370 | 9.635.700 |

2) Impianti e Macchinari

L'analisi del valore degli impianti e macchinari risultano completamente ammortizzati.

3) Attrezzature industriali e commerciali

L'analisi del valore delle attrezzature industriali e commerciali risultano completamente ammortizzate.

4) Altri beni

| Immob.ni materiali | Costo storico | F.do Amm.to al 01.01.2020 | Acquisti | Alienazioni/ dismissioni | Storno F.do Beni alienati | Amm.ti | Valore netto al 31.12.20 |
|---|------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|
| 1. Mobili per ufficio | 125.102 | 113.976 | 26.171 | 0 | 0 | 3.233 | 34.064 |
| 2. Macch. uff. elettr. Centralina telef. | 517.951 | 513.703 | 10.780 | 0 | 0 | 2.552 | 12.476 |
| 3. Mobili Palazzo del Carbone | 167.039 | 80.043 | 0 | 0 | 0 | 20.045 | 66.951 |
| 4. Macch. Elettrom. Palazzo del Carbone | 5.345 | 4.207 | 371 | 0 | 0 | 1.106 | 403 |
| 6. Beni inferiori a 516,46 | 18.819 | 18.819 | 1.889 | 0 | 0 | 1.889 | 0 |
| 7. Autovetture – Autofurgoni | 115.986 | 103.805 | 24.401 | 28.780 | 28.780 | 6.223 | 30.359 |
| 8. Mobili e arredi Piazza Vallisneri 2/3 RE | 69.244 | 64.120 | 0 | 0 | 0 | 2.196 | 2.928 |
| Totale | 1.019.486 | 876.117 | 63.612 | 28.780 | 0 | 53.578 | 147.181 |

5) Immobilizzazioni in corso ed acconti

| Immobilizzazioni | Saldo al 01.01.2020 | In aumento | In diminuzione | Immobilizzazioni al 31.12.2020 |
|---|---------------------|--------------|----------------|--------------------------------|
| a) Interventi costruttivi in corso (10401) | 5.791.989 | 5.389 | 0 | 5.797.378 |
| Edifici Acer destinati all'ERP Rimodulazione L. 560 (10406) | 8.786 | 0 | 0 | 8.786 |
| Costruzioni terminate in assegnazione (106) | 967.549 | 0 | 0 | 967.549 |
| Totali | 6.768.324 | 5.389 | 0 | 6.773.713 |

La voce comprende gli oneri sostenuti su immobili in corso di costruzione escludendo quelli destinati alla vendita (€ 305.558) che sono compresi nell'attivo circolante, tra le rimanenze finali e rispetto all'anno precedente si sono registrate variazioni in aumento per € 5.389 per costi relativi al cantiere Foscatò 19.

E' opportuno segnalare che gli "immobili in corso" saranno trasferiti a titolo gratuito ai sensi della lett. a) dell'art. 49 della L.R. n. 24/2001. Tale trasferimento avverrà nei prossimi anni e non produrrà alcun effetto sul risultato dell'esercizio poiché nel passivo sono previste le poste specifiche per tipo di finanziamento.

III) Immobilizzazioni Finanziarie

1.a) Partecipazioni

| Descrizione (10901) | 01/01/2020 | Incremento | Decremento | 31/12/2020 |
|------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| Altre imprese | 3.215 | 1.000 | 0 | 4.215 |
| Totale | 3.215 | 1.000 | 0 | 4.215 |

Le partecipazioni in **altre imprese** al 31/12/2020 sono riferite ai seguenti Enti e Società.

| | Valore di Bilancio |
|---------------------------------|--------------------|
| • Art - ER | € 207 |
| • Villa Adele Soc. Cons. a.r.l. | € 3.000 |
| • Soc. Acquedotto di Roteglia | € 8 |
| • Lepida S.c.p.a. | € 1.000 |
| | ----- |
| | € 4.215 |

Si riscontra un aumento di € 1.000 per la partecipazione della Società Lepida S.c.p.a..

2) Crediti Immobilizzati

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2020 ammontano a **€ 17.466,00** e si riferiscono a depositi cauzionali di lunga durata.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

Le rimanenze finali al 31.12.2020 ammontano a € 305.558, sono costituite da immobili destinati al trasferimento a favore del Comune di Campagnola (delibera del Cda Acer del 22/12/2010 e del 23/04/2014) e non hanno subito variazioni rispetto al 2018. In particolare trattasi di n. 2 alloggi posti nel Comune di Campagnola Emilia Piazza Roma così identificati:

| Tipo U.I. | Foglio | Mappale | Sub | Valore |
|---------------|--------|---------|-----|----------------|
| Alloggio | 14 | 230 | 58 | 70.875 |
| Alloggio | 14 | 230 | 65 | 234.683 |
| Totale | | | | 305.558 |

II) Crediti:

| Voce | Euro |
|-------------------|-----------|
| Crediti V/Clienti | 1.060.395 |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Crediti V/Utenti Assegnatari | 12.847.858 |
| F.do rischi su crediti assegnatari | -1.437.515 |
| Crediti V/Erario entro | 31.977 |
| Crediti verso altri | 7.985.265 |
| Totale | 20.487.980 |

Clients

La voce crediti v/ clienti comprende:

| Voce | Al 31.12.2020 | Al 31.12.19 | Differenza |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Crediti v/clienti (11705 11706 11711) | 1.060.395 | 1.268.198 | -207.803 |
| Crediti v/utenti assegnatari (111) | 12.847.858 | 12.127.695 | 720.163 |
| Sub Totale | 13.908.253 | 13.395.893 | 512.360 |
| F.do svalutazione crediti (20801) | -1.437.515 | -1.391.207 | -46.308 |
| Totale | 12.470.738 | 12.004.686 | 466.052 |

I crediti al 31/12/2020 ammontano a euro 12.470.738 e sono superiori di euro 598.294 rispetto al bilancio precedente. Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del C.C., si precisa che negli elementi dell'attivo rientranti nella voce in esame ci sono crediti di durata residua superiore a cinque anni. I crediti verso clienti sono esposti al netto del fondo svalutazione crediti pari a Euro 1.437.515, tale fondo è stato prudenzialmente costituito mediante accantonamenti effettuati secondo i vigenti principi contabili a fronte del rischio di inesigibilità parziale degli stessi crediti. Si evidenzia che non sono stati presi in considerazione i crediti verso assegnatari relativi alle nuove convenzioni di gestione degli immobili di proprietà comunale, in quanto il rischio di insolvenza per tali crediti è a carico dei comuni concedenti.

Di seguito si espongono le variazioni del fondo svalutazione crediti dell'anno.

Valore 01/01/2020 euro 1.391.207

Utilizzo euro 73.692

Accantonamento euro 120.000

Valore 31/12/2020 euro 1.437.515

Crediti verso Erario

I crediti verso Erario, pari a € 31.977, si riferiscono: quanto ad € 11.091 a crediti per imposta IRAP versata in eccedenza per acconti rispetto alle imposte di competenza dovute per l'anno 2017. Vi è inoltre un credito per IRAP anni precedenti per € 12.409 in quanto la società ha presentato, nei termini di legge, le istanze di rimborso Irpef/Ires di cui all'art. 2 comma 1 quater DL n. 201/2011.

E' altresì presente un credito il Bonus art. 1 DL 66/2014 (cosiddetta "legge Renzi)" pari ad € 3.333 e crediti per ritenute subite per € 5.144.

Imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate sono pari ad € 0

Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano a € 7.985.265 con un decremento di € 7.861.470 rispetto al 2019.

| Voce | Anno 2020 | Anno 2019 | Differenza |
|--|------------------|-------------------|-------------------|
| Trattenuta RAEE a garanzia su impianto fotovoltaico SEDE | 1.148 | 985 | 163 |
| Anticipazioni (11701) | 212.739 | 222.504 | -9.765 |
| Credito Inail (1170308000) | 428 | 99 | 329 |
| Crediti Gestione Alloggi di proprietà comunale (11704) | 724.988 | 870.745 | -145.757 |
| Crediti diversi (11705) | 4.163.364 | 4.794.509 | -631.145 |
| Crediti manut. str. L. 80 TIPO A (11708) | 818.196 | 888.253 | -70.057 |
| Crediti Agenzia Affitto (11710) | 186.204 | 120.420 | 65.784 |
| Credito Mutuo Bipop Provincia – Bagnolo NC (11709) | 117.093 | 124.328 | -7.235 |
| Crediti MS 2003 -2004 v/Comuni e Regione (11713-11799) | 34.678 | 6.890.432 | -6.855.754 |
| Crediti Verso Autogestioni (11712) | 1.726.427 | 1.934.460 | -208.033 |
| Totale | 7.985.265 | 15.846.735 | -7.861.470 |

La diminuzione della voce "Crediti MS 2003-2004 V/Comuni e Regione è dovuta alla chiusura del programma con le rispettive fonti di finanziamento del passivo.

Si dettaglia di seguito la voce "Crediti diversi":

| Voce | Importo |
|--|------------------|
| Crediti per lavori Programma NAPS V/ Comune di Reggio Emilia | 458.633 |
| Crediti per Piani Straordinari vari Comuni | 1.225.840 |
| Crediti V/Comune Fabbrico Extra convenzione | 988.226 |
| Crediti V/Villa Adele | 754.318 |
| Crediti V/Regione e Comune Bando Accessibilità | 261.168 |
| Crediti V/Campus | 345.882 |
| Crediti per vertenze legali | 91.538 |
| Crediti V/GSE contributi non erogati | 5.179 |
| Crediti V/Comune RE – Estate Popolare | 12.500 |
| Crediti vari | 20.080 |
| Totale | 4.163.364 |

IV) Disponibilità Liquide

1) Le disponibilità liquide pari a **€ 1.203.962** sono rappresentate da depositi bancari e postali:

| | | |
|---|--------------|--------------|
| giacenze c/c di Tesoreria Unicredit | 2019 | 2020 |
| valore all'inizio dell'esercizio | 78.162 | 186.796 |
| incassi | 14.025.723 | 12.520.056 |
| pagamenti | - 13.917.089 | - 11.789.389 |
| | ----- | ----- |
| saldo finale € | 186.796 | 917.463 |
| | | |
| giacenze nel c/c Unicredit di appoggio per incasso canoni | 197.851 | 281.988 |
| giacenze affrancatrice postale e conto di credito speciale | 0 | 0 |
| giacenze c/c 1386 BNL ordinario | 46.387 | 2.044 |
| giacenze c/c 460001 BNL vincolato fotovoltaico | 0 | 0 |
| giacenze c/c Unicredit - Agenzia Affitto | 15.406 | 2.325 |
| giacenze c/c Unicredit – Effetti sbf | 19.588 | 142 |
| | ----- | ----- |
| | 279.231 | 286.499 |
| | | |
| Totale disponibilità liquide € | 466.027 | 1.203.962 |

D - Ratei e Risconti Attivi

La voce "Ratei e risconti attivi" al 31.12.2020 ammonta ad **€ 24.632** e si riferiscono a risconti attivi per costi di competenza 2021.

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

A) Patrimonio Netto

| | |
|---|-------------------|
| Capitale di dotazione e devoluzione | 2.288.933 |
| Riserve di Rivalutazione monetaria | 1.163.369 |
| Riserve Statutarie | 6.602.827 |
| Riserva arrotondamento | 0 |
| Contributi in c/capitale su immobili da devolvere ai Comuni | 5.704.482 |
| | 15.759.611 |
| Perdite Pregresse | - 1.958.435 |
| | 13.801.176 |
| Patrimonio netto ante risultato 2020 | 13.801.176 |
| Utile d'esercizio 2020 | 10.658 |
| | 13.811.834 |
| Totale netto al 31.12.2020 | 13.811.834 |

I contributi in conto capitale sono costituiti dalle devoluzioni statali (prevalenti), regionali e comunali erogate a fronte delle costruzioni e ripristino di immobili.

La diminuzione del patrimonio netto rispetto all'esercizio precedente è dovuta principalmente alla chiusura contabile del Programma di MS 2003-2004 alloggi del comune di RE già devoluti gratuitamente al comune ai sensi dell'art. 49 della LR. 24/2001.

B) Fondo per Rischi ed Oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31.12.2020 ammontano complessivamente al **€ 345.125** e comprendono le seguenti poste:

| | Totali al 31/12/2019 | Variazioni con segno - | Variazioni con segno + | Totali al 31/12/2020 |
|---|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili | 86.990 | 0 | 40.652 | 127.642 |
| Fondi per strumenti finanziari derivati | 33.930 | 5.946 | 0 | 27.984 |
| Altri fondi | 199.577 | 10.078 | 0 | 189.499 |
| Totali | 320.497 | 16.024 | 40.652 | 345.125 |

Il fondo per costi del personale è stato movimentato in aumento per € 40.652.

Il fondo per strumenti finanziari derivati passivi è diminuito di € 5.946.

La voce "Altri fondi" ha registrato un decremento rispetto al 2019 di € 10.078 ed è così formato:

- Fondo strumenti finanziari derivati per € 27.984
- Fondo rischi attività costruttiva per € 76.703
- Fono svalut. Crediti pignoramento mobil. Vergnani € 17.059

- Fondo rischi generico per € 35.737
- Fondo manutenzioni programmate € 60.000

C) Trattamento di Fine Rapporto dipendenti

Trattamento Fine Rapporto Lavoro
al 31.12.2019 così formato: **1.253.673**

Accantonamento Dip. Esercizio 2020:

Importo TFR 116.273
Rivalutazione 17.128

TFR da accantonare 133.401

Imposta sostitutiva - 2.912

Fondo pensione PREVINDAI - 3.920

Fondo pensione ALLEATA PREVIDENZA - 5.522

Fondo pensione PREVIAMBIENTE - 39.669

Totale incrementi 81.378

Utilizzo fondo dipendenti:

- per cessati -124.513

- per anticipazioni - 0

Totale decrementi - 124.513

Totale Acc.to TFR dipendenti al 31.12.2020 **1.210.538**

D) Debiti

I debiti ammontano ad un totale di **€ 23.326.703** e sono formati come segue:

| Voce | Euro |
|--|-------------------|
| Debiti V/Banche | 4.278.313 |
| Debiti V/Altri Finanziatori | 2.080.695 |
| Debiti V/Fornitori | 1.289.882 |
| Debiti Tributarî | 97.895 |
| Debiti V/Istituti di Previdenza e Sicurezz. Soc. | 36.426 |
| Altri debiti | 15.543.492 |
| Totale | 23.326.703 |

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono riferiti a debiti per mutui e ammontano complessivamente ad € 4.278.313 così suddivisi:

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Debiti entro l'esercizio successivo | € 406.373 |
| Debiti oltre l'esercizio successivo | € 3.871.940 |
| Totale | € 4.278.313 |

I debiti per mutui oltre l'esercizio successivo sono così formati:

| ENTE MUTUANTE | RESIDUO DEBITO AL 31.12.2020 | RESIDUO DEBITO AL 31.12.2019 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Mutuo BNL Impianti Fotovoltaico | 137.500 | 162.500 |
| Mutuo Dexia Crediop 2.514.000 Garanzia Tesoriere | 1.249.961 | 1.383.319 |
| Unicredit € 2.100.000 Sede Acer | 1.328.253 | 1.362.802 |
| Unicredit € 3.821.192 Comuni della provincia | 1.156.226 | 1.248.309 |
| Totale | 3.871.940 | 4.156.930 |

Rispetto al bilancio del precedente esercizio i debiti per mutui sono diminuiti per le rate di competenza dell'esercizio.

Debiti verso altri finanziatori

I debiti verso altri finanziatori sono rappresentati nella seguente tabella:

| | |
|--|--------------------|
| Debiti verso Comuni per fabbricati da cedere gratuitamente ai Comuni | € 2.080.695 |
| Totale | € 2.080.695 |

e risultano così suddivisi:

| | | |
|---|-----------|---|
| € | 1.776.474 | per reinvestimenti dei Comuni legge 560 e legge 457 (221) |
| € | 304.221 | finanziamenti Programmi NAPS (222) |
| € | 2.080.695 | Totale |

Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a € 1.289.882 così distinti:

| | |
|--|--------------------|
| Debiti verso imprese e professionisti (21501 – 21502- 21503) | € 1.165.767 |
| Debiti per fatture da ricevere (21911) | € 124.115 |
| Totale | € 1.289.882 |

Tali debiti sono esigibili per il loro intero importo entro l'esercizio successivo.

Debiti Tributari

I debiti tributari sono iscritti per € 97.895 con un incremento di 9.357 rispetto all'esercizio precedente.

| Voce (21903) | Al 31.12.20 | Al 31.12.19 | Differenza |
|---------------|---------------|---------------|--------------|
| IVA | 11.983 | 10.351 | 1.632 |
| Altre | 85.912 | 78.187 | 7.725 |
| Totali | 97.895 | 88.538 | 9.357 |

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso gli Enti previdenziali sono costituiti da debiti maturati nel corso dell'anno 2020 e sono pari a € **36.426** con un decremento di € 6.534 rispetto all'anno precedente. Tali debiti sono esigibili per il loro intero importo entro l'esercizio successivo.

Altri debiti

Gli "altri debiti" ammontano complessivamente ad € **15.543.492** e sono aumentati complessivamente di € 695.697 rispetto al 2019. La voce è così suddivisa:

- Altri debiti entro per 14.531.856
- Altri debiti oltre per € 1.011.636.

Altri debiti entro

Gli altri debiti entro ammontano a € **14.531.856** con un incremento di € 710.811 rispetto all'anno precedente. Di seguito si dettagliano le voci per categorie.

| Debiti esigibili entro l'anno | Al 31.12.2020 | Al 31.12.2019 | Differenza |
|--|-------------------|-------------------|----------------|
| Debiti v/imprese per urbanizzazioni da effettuare (22001) | 58.029 | 26.096 | 31.933 |
| Debiti per canoni concessori (21907-21908-21909-21910) | 2.752.355 | 2.852.250 | -99.895 |
| Debiti per incassi da contabilizzare (21912) | 281.990 | 197.853 | 84.137 |
| Debito per oneri del personale ed amministratori differiti (21913) | 250.854 | 225.155 | 25.699 |
| Debito v/autogestioni in gestione diretta (21915) | 1.615.080 | 1.861.097 | -246.017 |
| Debiti Agenzia per l'Affitto (21904) | 181.268 | 191.898 | -10.630 |
| Fondo Garanzia Agenzia per l'Affitto (21916) | 184.491 | 211.044 | -26.553 |
| Debiti diversi (21905) | 9.202.271 | 8.245.227 | 957.044 |
| Fondo famiglie in difficoltà economica (21917) | 5.518 | 10.425 | -4.907 |
| Totale | 14.531.856 | 13.821.045 | 710.811 |

L'incremento dei debiti diversi è dovuto all'incremento delle somme accantonate ai sensi dell'ex art. 36 L.R. 24/2001.

Si dettaglia di seguito la voce "debiti diversi":

| Voce | Importo |
|---|------------------|
| Fondo morosità da convenzione vari Comuni | 5.614.116 |
| Finanziamento Piani Straordinari vari Comuni | 966.102 |
| Debiti quote autogestione e condomini | 424.886 |
| Finanziamento Progetti Europei | 318.442 |
| Debiti per Indennizzo Assicur. Sisma 2012 | 427.528 |
| Fondo riserva 3% da convenzione vari Comuni | 841.569 |
| Debiti per Finanziamento L. 80 | 269.251 |
| Debito V/Istituti Penali | 10.000 |
| Fondo accesso locazione - F.do Ag. Affitto – Emergenza abitativa vari Comuni | 306.578 |
| Debiti V/Sindacato Inquilini | 13.166 |
| Debiti vari | 10.633 |
| Totale | 9.202.271 |

Altri debiti oltre

| Debiti esigibili oltre l'anno | Al 31.12.20 | Al 31.12.19 | Differenza |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Depositi cauzionali ricevuti (214) | 1.011.636 | 1.026.750 | -15.114 |
| Totale | 1.011.636 | 1.026.750 | -15.114 |

E) Ratei e risconti passivi

La voce "Ratei e risconti passivi" al 31.12.2020 ammonta ad **€ 58.029** e si riferiscono a ratei passivi per costi di competenza 2020 relativi alla quota interessi dei mutui Unicredit.

CONTI D'ORDINE

La voce risulta così composta:

Rischi assunti dall'impresa

- Fidejussioni varie per un importo complessivo di **€ 1.011.086** rilasciate ai Comuni a garanzia di oneri vari di urbanizzazione e concessioni edilizie per l'edificazione degli immobili.
- Fidejussione pari ad **€ 6.527** rilasciata da Unicredit Banca a favore dell'Agenzia dell'Entrate a garanzia del credito relative alle imposte di Acer Iniziative Immobiliari.

- Fidejussione pari ad € **82.668** rilasciata da Unicredit Banca a favore Istituto Immobiliare del Nord per Palazzo del Carbone.
- Garanzie reali per un totale di € **10.066.028** così formate:
 - Ipoteca di primo grado sulla sede sociale, in favore di Unicredit Spa di € 3.570.000 per mutuo di € 2.100.000 ottenuto per l'acquisto della sede medesima.
 - Ipoteca in favore di Unicredit spa per € 6.496.028 rilasciata su beni immobili di ACER per mutuo di € 3.821.193, contratto in anticipazione a favore dei seguenti comuni e per i relativi importi.

Quota capitale originaria mutuo:

| | | |
|--------------------------------|---|----------------|
| Guastalla Via Costa | € | 486.986 |
| Reggiolo Via Dalla Chiesa | € | 600.886 |
| Fabbrico (ex cantina) | € | 1.149.428 |
| Campagnola (Palazzo Baccarini) | € | <u>632.306</u> |
| | € | 2.869.606 |

Si fa presente che la quota capitale iniziale viene ridotta annualmente della parte rimborsata. Tali importi riguardano il mutuo stipulato da ACER a fronte di nuove iniziative costruttive nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica per la parte non coperta da contributo pubblico. Tale impegno è stato assunto dall'Azienda quale diretta conseguenza del mandato da essa ricevuto in occasione della Conferenza degli Enti del 20.07.2005, che ha previsto la diretta assunzione dei finanziamenti necessari da parte di ACER, stabilendo l'accollo del relativo onere ai Comuni al momento del trasferimento in proprietà degli immobili ai sensi dell'art. 49 L.R. n. 24/2001. Coerentemente con tali decisioni ACER si è attivata con i Comuni interessati al fine di pervenire al perfezionamento degli atti finalizzati al trasferimento di proprietà degli immobili e all'accollo degli oneri relativi. Si è pertanto ritenuto opportuno mantenere tra i conti d'ordine l'importo dell'intera quota capitale di competenza di ciascun intervento identificata con il Comune di appartenenza. Si precisa che relativamente alla quota a parte del mutuo identificato come "Guastalla Via Costa" si è in attesa da parate dell'Ente mutuante Unicredit dell'autorizzazione alla cancellazione dell'ipoteca gravante sull'immobile sito in Guastalla Via Costa, il cui trasferimento al comune medesimo è subordinato all'estinzione del gravame.

- Pegno di € **25.000** sui contributi GCE incassati da ACER su c/c vincolato BNL per l'impianto fotovoltaico della sede.
- Beni di terzi presso di noi:
 - Beni di terzi in conto deposito pari a € **6.246**.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzato nell'esercizio 2020 ammonta a **€ 9.243.025** e registra un decremento di € 412.873 rispetto all'esercizio 2019. Di seguito si dettagliano le voci per categoria:

| Debiti esigibili entro l'anno | Al 31.12.2020 | Al 31.12.2019 | Differenza |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Ricavi delle vendite | 30.629 | 37.379 | -6.750 |
| Ricavi canonici di locazione | 6.907.946 | 7.000.971 | -93.025 |
| Ricavi rimb. Amministrazioni degli stabili | 306.392 | 304.797 | 1.595 |
| Ricavi/corrispettivi per servizi a rimborso | 1.030.101 | 979.392 | 50.709 |
| Ricavi attività edilizia | 169.034 | 247.304 | -78.270 |
| Variazioni delle rimanenze | 0 | 0 | 0 |
| Altri proventi e ricavi diversi | 798.923 | 1.086.055 | -287.132 |
| Totale | 9.243.025 | 9.655.898 | -412.873 |

Si analizzano le poste che compongono tale sezione.

A. 1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Le vendite

Le vendite ammontano ad **€ 30.629** e comprendono i proventi derivanti dalla vendita di alloggi e dall'incasso dei diritti di prelazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di € 6.750.

I canoni

La voce riferita ai canoni di locazione relativi sia alla gestione degli alloggi in convenzione che di proprietà, ammontano complessivamente a **€ 6.907.946**, con un decremento, rispetto al bilancio d'esercizio 2019, di € 93.025 dovuto principalmente ai riflessi che la congiuntura economica ha prodotto sui redditi ISEE dei nuclei familiari soggetti a canone ERP.

| Tipo | ACER | ALTRI | TOTALE |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Canoni alloggi ERP | 2.078 | 5.068.625 | 5.070.703 |
| Canoni alloggi non ERP | 281.166 | 20.517 | 301.683 |
| Canoni Negozi | 48.853 | 0 | 48.853 |
| Canoni Garage | 14.265 | 317.281 | 331.546 |
| Canone Libero | 0 | 10.870 | 10.870 |
| Canoni locazione permanente | 428.765 | 713.834 | 1.142.599 |
| Canone Posti Letto | 0 | 1.692 | 1.692 |
| TOTALI | 775.127 | 6.132.819 | 6.907.946 |

Corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili

I corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili ammontano ad **€ 306.392**. Sono costituiti per la maggior parte dal compenso per servizi resi all'utenza pari ad € 239.332 e da € 67.060 per compensi derivanti dalla gestione delle autogestioni.

Corrispettivi per Servizi a rimborso

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano ad **€ 1.030.101** e trovano la corrispondente voce nelle spese per lo stesso importo.

Corrispettivi Tecnici per Interventi Edilizi

I corrispettivi per interventi edilizi comprendono i ricavi per l'attività di progettazione e direzione lavori svolta dall'ente; tale attività ha prodotto ricavi per **€ 169.034** con un decremento rispetto al valore al 31/12/2019 di € 78.270.

A. 2 – Variazioni delle rimanenze

Non sono state rilevate variazioni alle rimanenze.

A. 5 - Altri ricavi e proventi

Gli "Altri ricavi e proventi" al 31.12.2020 ammontano a **€ 798.923** e sono così formati:

a) La voce "Altri proventi e ricavi" comprende:

| | |
|--|-----------|
| • Compenso agenzia affitto | € 26.889 |
| • Corrispettivo certificati idoneità | € 8.095 |
| • Proventi attivi tassabili | € 166.742 |
| • Rec. Imp. Bollo - registro e sp. postali | € 336.149 |
| • Compenso attività legale | € 26.774 |
| • Corrispettivo controlli ISEE | € 8.663 |
| • Corrispett. rilascio certif. energetica | € 6.550 |
| • Rec. su retribuz. Personale | € 33.315 |

| | |
|---|------------------|
| • Rec. spese rateizz. insoluti | € 9.400 |
| • Compenso Gestione Emergenza Abitativa | € 2.830 |
| • Diritto di prelazione L. 560 | € 47.141 |
| • Cessione energia Comune/Enel | € 3.475 |
| • Compenso gestione alloggi Campus | € 6.838 |
| • Corrisp. Gestione Bandi ERP e ERS e altri servizi | € 53.686 |
| • Rec. spese Autog. Dirette | € 9.346 |
| • Altri proventi | € 6.690 |
| Totale | € 752.583 |

| | |
|---|----------------|
| b) Contributi c/esercizio gestioni passive comunali e GSE | € 46.340 |
| Totale | 798.923 |

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

6 - Costi per materie prime suss. di consumo e merci

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci al 31.12.2020 ammontano complessivamente ad **€ 30.708**.

7 - Costi dei servizi

I costi per servizi ammontano complessivamente ad **€ 5.472.125**.

| | Al 31.12.2020 | Al 31.12.2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Spese generali (30801) | 617.438 | 641.196 |
| Spese amministrazione stabili (30802) | 2.399.862 | 2.416.184 |
| Spese manutenzione stabili (30803) | 1.300.000 | 1.402.145 |
| Spese per servizi a rimborso (30804) | 1.030.101 | 979.392 |
| Spese per interventi edilizi (30805) | 124.724 | 64.623 |
| Totali | 5.472.125 | 5.503.540 |

Le spese generali sono riferite alla funzionalità degli uffici (Manut. Uffici, spese telefoniche, postali, rappresentanza, pubblicità, gestione automezzi, manutenzione fotocopiatrici, hardware e software, corsi e convegni, consulenze professionali, oltre al del costo degli amministratori e dei sindaci.

La voce di amministrazione e manutenzioni degli stabili (voce 30802 – 30803) comprende costi che rientrano nel canone concessorio a favore dei Comuni come da convenzione di gestione degli alloggi.

Le spese per servizi a rimborso pari ad € 1.030.101 trovano la corrispondente voce nei corrispettivi per servizi a rimborso per un identico importo.

Le spese per interventi edilizi sono riferite agli incarichi professionali per progettazioni, collaudi, consulenze tecniche, procedimenti legali su interventi edilizi.

8 - Costi per Godimento di beni di terzi

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi **€ 93.533** così formati:

- Canone di locazione Palazzo del Carbone € 85.986
- Canone noleggio autovetture € 7.547

9 - Costi del Personale

I costi del personale ammontano a **€ 2.290.067** contro

€ 2.286.801 del 2019

€ 2.368.300 del 2018

Detti costi sono comprensivi:

- a. delle retribuzioni
- b. degli accantonamenti per TFR dell'esercizio
- c. degli accantonamenti per oneri differiti relativi a ratei per ferie non godute
- d. dei premi di produttività.
- e. dei costi vari sostenuti in favore dei dipendenti

Nel prospetto che segue si riportano i dati relativi al personale dipendente suddiviso per qualifica:

| Contratto | Organico Aziendale | 31/12/2020 | 31/12/2019 | Variazione |
|------------------------|--------------------|------------|------------|------------|
| A tempo indeterminato: | • Dirigenti | 1 | 2 | -1 |
| | • Area Quadri | 8 | 7 | 1 |
| | • Area A | 12 | 12 | 0 |
| | • Area B | 21 | 23 | -2 |
| | • Area C | 1 | 0 | 1 |
| A tempo determinato: | • Area B | 1 | 1 | 0 |
| In somministrazione | • Impiegato | 1 | 0 | 1 |
| | Totale | 45 | 45 | 0 |

I dirigenti sono assunti con contratto Federmanager, mentre i dipendenti con il CCNL Federcasa servizi.

Compensi per Amministratori e Sindaci

I compensi e i rimborsi corrisposti a favore di amministratori e sindaci sono compresi tra le spese generali e ammontano ad **€ 102.306**, così ripartiti:

| | Compensi - Oneri riflessi e rimborsi |
|-------------------|--------------------------------------|
| Amministratori | 81.672 |
| Sindaci effettivi | 20.634 |
| Totali | 102.306 |

10 - Ammortamenti e svalutazioni

Il valore degli ammortamenti al 31.12.2020 ammonta ad **€ 392.596** ed è così suddiviso:

Ammortamenti

| | Al 31.12.2020 | Al 31.12.2019 | Differenza |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Immobilizzazioni immateriali | 245.610 | 236.386 | 9.224 |
| Immobilizzazioni materiali | 146.986 | 142.378 | 4.608 |
| Totali | 392.596 | 378.764 | 13.832 |

12 - Accantonamento per rischi

| | AL 31.12.2020 | AL 31.12.2019 | Differenza |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| Acc.to per rischi | 125.945 | 171.034 | -45.089 |
| Totali | 125.945 | 171.034 | -45.089 |

Nell'esercizio sono stati effettuati ulteriori accantonamenti di € 120.000 al fondo svalutazione a fronte di crediti di dubbia esigibilità iscritti in bilancio delle morosità per gli alloggi Acer.

Si è provveduto invece ad accantonare la somma di € 5.945 sul fondo rischi in via prudenziale per relativa alla rivalutazione di strumenti finanziari derivati di pari importo.

13 – Altri accantonamenti

| | AL 31.12.2020 | AL 31.12.2019 | Differenza |
|----------------------|---------------|---------------|----------------|
| Altri accantonamenti | 0 | 50.000 | -50.000 |
| Totali | 0 | 50.000 | -50.000 |

Il fondo per manutenzioni programmate su patrimonio ACER è stato ritenuto congruo. Pertanto non si è proceduto ad alcun accantonamento in bilancio.

14 - Oneri diversi di gestione

La composizione della voce è la seguente:

| | Importo |
|--------------------------------------|----------------|
| Perdite rientri a favore stato G.S. | 47.141 |
| Spese perdite diverse | 292.406 |
| Imposte indirette tasse e contributi | 358.846 |
| Totali | 698.393 |

La voce "Spese perdite diverse" di riferisce a insussistenza di crediti su attività pregresse.

La voce Imposte indirette, tasse e contributi è così composta:

| | importo |
|-----------------------------|----------------|
| IMU | 75.979 |
| Contrib. Associativi | 17.382 |
| Imposta di Bollo | 65.619 |
| Imposta di Registro | 192.386 |
| Rifiuti Urbani e assimilati | 3.728 |
| Sanzioni e multe | 1.426 |
| Altre imp. tasse | 2.326 |
| Totale | 358.846 |

C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

16 - Altri proventi finanziari

I proventi finanziari al 31.12.2020 ammontano ad **€ 718** e sono così ripartiti

| | Al 31.12.2020 | Al 31.12.2019 | Differenza |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|
| Int. Cess. Lex 513 | 108 | 302 | -194 |
| Int. su depositi (Amm. Postale e Tesoreria) | 5 | 0 | 5 |
| Int. di dilazione | 605 | 2.200 | -1.595 |
| Totale | 718 | 2.502 | -1.784 |

17 - Interessi e altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio ammontano ad **€ 117.252** e sono così costituiti:

| | AL 31.12.2020 | AL 31.12.2019 | Differenza |
|--|----------------------|----------------------|-------------------|
| Interessi su mutuo Unicredit Ipotecario | 49.745 | 52.162 | -2.417 |
| Int. mutuo Unicredit Sede Acer | 58.093 | 60.671 | -2.578 |
| Int. Mutuo BNL Impianti fotovoltaico | 9.367 | 10.592 | -1.225 |
| Int. su depositi cauzionali e di dilazione | 46 | 92 | -46 |
| Totale | 117.251 | 123.517 | -6.266 |

18 – Rettifiche di valore di attività finanziarie

Le rettifiche di valore di attività finanziarie ammontano ad **€ 5.945** e sono riferite alla rivalutazione di strumenti finanziari derivati.

22 - Imposte sul reddito d'esercizio

| | Al 31.12.2020 | Al 31.12.2019 | differenza |
|----------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| IRAP | 18.412 | 7.440 | 10.972 |
| IRES | 0 | 0 | |
| Imposte anticipate | 0 | 0 | |
| Utilizzo fondo imposte differite | 0 | 0 | |
| Totali | 18.412 | 7.440 | 10.972 |

La differenza rilevata tra le imposte 2020 e 2019 è derivata dalla seguente situazione:

IRES

Nell'anno 2020, così come per il precedente esercizio, la somma algebrica dei ricavi e proventi e dei costi fiscalmente deducibili determina una perdita fiscale.

Nel rispetto del principio della prudenza si ritiene non opportuno rilevare imposte anticipate su detta perdita fiscale.

IRAP

Nell'anno 2020 l'imposta di competenza ad euro 18.142 con un incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 10.972.

ALTRE INFORMAZIONI

Contratti di Leasing

La società non ha in corso contratti di leasing.

Informativa ai sensi dell'articolo 2497 Bis C.C.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società ed enti.

Informazioni in materia di strumenti finanziari (art.2427 bis C.C.)

Al 31.12.2020 risulta in essere un contratto derivato così caratterizzato:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia del contratto derivato | Interest rate swap |
| Finalità | Copertura |
| Valore nozionale | 162.500 |
| Rischio finanziario sottostante | Rischio di tasso di interesse |
| Fair value del contratto derivato | - 27.984.47 |
| Passività coperta | Tasso Euribor a 6 mesi + spread 0,75 |

Essendosi verificato il caso di copertura di flussi, il calcolo della copertura previsto dal paragrafo 86 del principio contabile OIC 32, effettuato all'01/01/2016, esercizio di prima applicazione del suddetto principio contabile, la componente è stata imputata agli utili di esercizi precedenti. Ciò consente di rilevare nel conto economico dell'esercizio in esame solo gli effetti della copertura di competenza.

Operazioni di locazione finanziaria (art. 2427 c.c. 22)

Non vi sono operazioni in essere.

Operazioni con parti correlate (art. 2427 c.c. 22 – bis)

Poiché l'attività di gestione degli alloggi di proprietà comunale si svolge in regime di convenzione con i Comuni della Provincia e tenuto conto che il Comune capoluogo detiene, in valore assoluto tra i Comuni, la quota più rilevante, si dà evidenza del fatto che durante l'anno l'Ente ha effettuato operazioni con parti correlate a valori fissati secondo i parametri stabiliti dalla Legge Regione Emilia Romagna n. 24/2001 (legge istitutiva delle Acer).

Accordi fuori bilancio (art. 2427 c.c. n. 22 – ter)

Non sussistono accordi significativi in tal senso.

Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio

Successivamente al 31.12.2020 non sono stati rilevati fatti tali da rendere l'attuale situazione sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico a tale data o tali da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al Bilancio.

Essendo ormai prossima l'approvazione del testo di regolamento regionale per la determinazione del nuovo canone ERP siamo nelle condizioni di confermare, dal punto di vista delle modalità di applicazione e delle relative ricadute economiche, una pronta applicazione della nuova normativa ed una sostanziale invarianza del gettito pur in presenza di una probabile redistribuzione dell'onere per il singolo utente.

Dal punto di vista finanziario si conferma il trend del 2020.

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono indicati nel commento all'andamento operativo dei settori di attività. Le recentissime vicende legate alla diffusione in Italia e nel mondo del contagio da Covid-19 (Coronavirus), la dichiarazione di Pandemia da parte dell'OMS e le restrizioni imposte dalle norme varate dal governo italiano al fine del contenimento del fenomeno,

continueranno ad impattare in maniera negativa sull'andamento del mercato di riferimento della Società nel corso del 2021. Le stime contabili al 31 dicembre 2020 sono state effettuate sulla base di una serie di indicatori macroeconomici e finanziari previsti a tale data. La Società considera tale epidemia un evento intervenuto dopo la data di riferimento del bilancio e che, alla luce delle informazioni ad oggi disponibili, non comporta alcuna rettifica.

CONCLUSIONI

L'esercizio si chiude con un utile pari a **€ 10.658** da destinare a parziale copertura delle perdite pregresse.

Reggio Emilia, 26/04/2021

per il Consiglio d'Amministrazione
Il Presidente
Marco Corradi

**RELAZIONI:
COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
REVISORI LEGALI**

ACER
AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - REGGIO EMILIA

Sede in Via della Costituzione, 6 - Reggio Emilia (RE)

Codice Fiscale - Partita IVA - Registro delle Imprese di Reggio Emilia n. 00141470351

REA di Reggio Emilia n. 206272

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2020
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, co. 2, del CODICE CIVILE

Agli Enti Partecipanti

Nell'espore alla Conferenza degli Enti della Provincia di Reggio Emilia le nostre osservazioni e le nostre conclusioni sul Bilancio che viene sottoposto alla Vostra attenzione per l'esame e l'approvazione, ci corre l'obbligo di dare contezza dell'attività che questo Collegio ha svolto nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020.

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24/2001 nonché dallo Statuto Sociale, i sottoscritti Revisori dei Conti hanno:

- ✓ vigilato sull'osservanza delle Leggi, dello Statuto e del Regolamento di Amministrazione e Contabilità;
- ✓ verificato la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del bilancio d'esercizio alle risultanze delle scritture contabili;
- ✓ esaminato il Bilancio di Previsione;
- ✓ accertato la reale consistenza di cassa e la sua corrispondenza con le risultanze del Tesoriere.

Le attività svolte hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio nel corso del quale sono state regolarmente tenute le riunioni di cui all'art. 2404 del Codice Civile, ancorché in audio/video conferenza; tali riunioni sono state sommariamente riassunte nei verbali periodici, debitamente sottoscritti per approvazione unanime, mentre della documentazione contabile ed amministrativa esaminata è stata estratta copia conservata agli atti del Collegio.

Il Collegio ha così preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dall'Ente, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come quelli derivanti dall'ulteriore incremento dei crediti verso gli utenti assegnatari, monitorati con periodicità costante.



È stato quindi possibile confermare che:

- ✓ l'attività tipica svolta dall'Ente non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- ✓ l'assetto organizzativo e la dotazione di strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- ✓ le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono rimaste invariate rispetto all'esercizio precedente;
- ✓ quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2020) e quello precedente (2019).

È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2020 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente Relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, del Codice Civile e più precisamente:

- ✓ sui risultati dell'esercizio sociale;
- ✓ sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- ✓ sulle osservazioni e le proposte in ordine al Bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'Organo Amministrativo della deroga di cui all'art. 2423, co. 5, del Codice Civile;
- ✓ sull'eventuale ricevimento di denunce di cui all'art. 2408 del Codice Civile.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'Ente e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

A tale riguardo questo Collegio Vi riferisce che:

- ✓ ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, sul suo concreto funzionamento ed in ordine alle misure adottate dall'Organo Amministrativo e dal Direttore Generale per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire;
- ✓ ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dal Responsabile della funzione e l'esame dei documenti aziendali, ed a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - Amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono quindi ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio dei Revisori.

VIGILANZA SULL'OSSERVANZA DELLE LEGGI, DELLO STATUTO E DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITÀ

Il Collegio dei Revisori dei Conti ha partecipato alle Assemblee della Conferenza degli Enti ed alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione, tutte svoltesi nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti che ne disciplinano il funzionamento, in ordine alle quali può ragionevolmente assicurare che l'attività gestionale è stata conforme alla normativa vigente, non è stata manifestamente imprudente, azzardata, in potenziale conflitto d'interessi o tale da compromettere l'integrità del patrimonio dell'Ente o le sue finalità istituzionali.

Il Collegio ha ottenuto dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione - in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio, sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale, nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze - nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente.

Può pertanto ragionevolmente ribadire che le azioni poste in essere sono state conformi alla Legge, allo Statuto



ed al Regolamento di Amministrazione e Contabilità, non manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dalla Conferenza degli Enti o tali da compromettere il patrimonio dell'Ente o le finalità istituzionali.

VERIFICA DELLA REGOLARE TENUTA DELLA CONTABILITÀ

Il Collegio ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche mediante l'ottenimento di informazioni da parte dei responsabili delle funzioni, dal Revisore legale indipendente Dott. Gabriele Bonatti, incaricato - ex Art. 41, V° comma, Legge Regionale n. 24/2001 - della Revisione e Certificazione del Bilancio, nonché mediante l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo il Collegio non ha particolari osservazioni da riferire.

Si conferma che il Regolamento di Amministrazione e Contabilità, così come modificato nella seduta del Consiglio d'Amministrazione del 21/12/2012, è stato normalmente osservato nell'adempimento degli obblighi contabili.

Attraverso controlli di tipo campionario, ha verificato la rispondenza delle registrazioni contabili ai fatti di gestione posti a loro fondamento, provvedendo anche a verificare la consequenzialità degli atti posti in essere dagli uffici e la loro corrispondenza agli atti deliberativi.

L'Ente non è dotato di un sistema di revisione interno ed il Collegio ha pertanto verificato direttamente, così come attraverso interlocuzioni con il Dott. Gabriele Bonatti, l'eventuale emersione di irregolarità di natura contabile.

Si dà inoltre atto che non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2406 del Codice Civile, né sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile, né sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, del Codice Civile, né il Collegio nel corso dell'esercizio ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

L'Organismo di Vigilanza ex D. Lgs. 231/2001 non ha fatto pervenire al Collegio alcuna segnalazione di irregolarità.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come descritta, non sono dunque emersi fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente Relazione e la segnalazione alla Conferenza degli Enti o al Presidente della Giunta Regionale.

ESAME DEL BILANCIO PREVISIONALE

Il Collegio, nel corso del 2020 ha altresì preso in esame il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021 senza nulla dover rilevare.

VERIFICHE DI CASSA

Il Collegio ha provveduto ad eseguire le verifiche di corrispondenza della cassa al conto reso dal Tesoriere, nonché a riconciliare le disponibilità esistenti sui conti con quanto risultante dalla contabilità. Non sono emersi fatti di rilievo degni di segnalazione.

CORRISPONDENZA DEL BILANCIO D'ESERCIZIO ALLE RISULTANZE DELLE SCRITTURE CONTABILI

I Revisori sottoscritti, nel precisare che la responsabilità della redazione del Bilancio compete agli Amministratori, mentre spetta al Collegio la responsabilità del relativo giudizio tecnico professionale, danno atto:

- 1) di avere esaminato il Bilancio dell'Ente relativo alla gestione dell'intero esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, esercizio coincidente con l'anno solare, non interrotto da alcun evento di natura straordinaria, ma caratterizzato dalla crisi pandemica da Covid-19 tuttora in corso;
- 2) che i controlli sono stati pianificati e svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il

Bilancio di esercizio sia eventualmente viziato da errori significativi, affinché possa essere assunta la sua corrispondenza alle scritture contabili e nel suo complesso possa essere considerato "attendibile"; lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano - ai soli fini comparativi - anche i valori corrispondenti dell'esercizio precedente; per il giudizio sul Bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa da questo Collegio in data 11 Giugno 2020;

- 3) di aver acquisito la "Relazione del Revisore legale indipendente ai sensi dell'Art. 41 L. R. 24/01" emessa il 14/5/2021 dal Dott. Gabriele Bonatti il quale, a conclusione della propria attività, cui il Collegio ha fatto espresso riferimento - al fine di evitare duplicazioni nell'attività di controllo - per ottenere informazioni circa la verifica delle varie poste di Bilancio e gli esiti delle circolarizzazioni esterne effettuate, ha formulato il proprio giudizio professionale il quale, pur in presenza di richiami d'informativa, conclude attestando che il Bilancio *"nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - REGGIO EMILIA per l'esercizio chiuso al 31/12/2020"*;
- 4) che i sottoscritti Revisori dei Conti hanno riscontrato:
- ✓ che il personale addetto alla rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente, che ha una preparazione professionale adeguata alle esigenze derivanti dalla gestione ordinaria dell'attività e che può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche dell'Ente;
 - ✓ che risulta regolare la conseguente rilevazione sistematica e cronologica dei fatti aziendali tramite la loro preventiva catalogazione e imputazione, con il metodo della partita doppia;
 - ✓ i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del Bilancio.
- 5) che i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati affinché non fossero diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti e fossero in sintonia con le modificazioni ed integrazioni normative (D. Lgs. 139/2015) in tema di redazione del Bilancio: il controllo ha dato esito positivo.

In particolare, con riferimento ai criteri di valutazione delle poste del Bilancio, possiamo inoltre affermare che:

- ✓ le diverse poste di Bilancio sono state valutate nella prospettiva di una normale continuità dell'attività;
- ✓ i criteri utilizzati per la valutazione delle poste di Bilancio sono conformi a quanto previsto dall'articolo 2426 del Codice Civile e risultano, altresì, corrispondenti a quelli utilizzati nel corso del precedente esercizio;
- ✓ non si sono rese necessarie deroghe ai criteri generali previsti dal Codice Civile; risulta che tali criteri, applicati alla situazione aziendale dell'Ente, abbiano infatti sempre consentito una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica dell'Ente.

Il Collegio dei Revisori attesta che le poste corrispondono alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute.

In merito al suddetto Bilancio, Vi riferiamo inoltre che:

- ✓ la Relazione al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 emessa dal Revisore legale Indipendente il 14/5/2021 contiene n. 2 richiami d'informativa sui quali questo Collegio concorda e che fa propri;
- ✓ la Relazione degli Amministratori sulla Gestione risulta essere coerente con le risultanze di Bilancio e con le informazioni da noi assunte nel corso del mandato;
- ✓ la Nota Integrativa contiene le informazioni previste dalla normativa civilistica, come richiamata dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Ente;
- ✓ il Rendiconto Finanziario, redatto con il metodo indiretto, rappresenta dettagliatamente i flussi finanziari generati dall'Ente;

- ✓ abbiamo verificato la rispondenza del Bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri, ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente Relazione;
- ✓ non sono state rilevate operazioni atipiche o inusuali e gli Amministratori, nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa, hanno comunicato che non esistono operazioni con parti correlate di importo rilevante e svolte a non normali condizioni di mercato;
- ✓ l'Ente dichiara di aver adottato le misure e le precauzioni adottate al fine di minimizzare i rischi dovuti all'epidemia Covid-19; relativamente all'evoluzione prevedibile della gestione, gli Amministratori ritengono non possibile stimare nell'immediato le possibili conseguenze operative, economiche e finanziarie che potrebbero determinarsi per effetto delle incertezze dovute alla diffusione ed alla durata dell'emergenza sanitaria; gli stessi hanno evidenziato nella fase attuale rischi di liquidità, dovuti ad una potenziale maggiore morosità da parte degli utenti assegnatari.



OSSERVAZIONI E PARERE CONCLUSIVO

Il Bilancio d'esercizio sottoposto alla nostra attenzione, redatto secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, ed alle indicazioni dell'articolo 2427 del Codice Civile, è conforme alle risultanze contabili dell'Ente. Esso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente ed il risultato d'esercizio.

Le azioni poste in essere nell'esercizio sono state conformi alla legge, allo statuto ed al regolamento di contabilità; esse non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dalla Conferenza degli Enti o tali da compromettere il patrimonio sociale o le sue finalità istituzionali.

Nel corso delle verifiche periodiche effettuate, così come dall'esame del Bilancio Preventivo, non sono emersi fatti o irregolarità meritevoli di segnalazione nella presente Relazione.

Il Collegio dei Revisori, da ultimo, non può che riaffermare quanto già ripetutamente e con forza evidenziato con riferimento agli esercizi precedenti, e quindi ribadisce la necessità che l'Ente prosegua nel costante ed efficace monitoraggio sull'andamento degli incassi - e più in generale della morosità - e comunque in relazione alla dinamica finanziaria di ACER nel suo complesso, atteso che:

- ✓ l'Ente, per finalità istituzionali, opera in un mercato che - anche in conseguenza dell'emergenza sanitaria da Covid-19 - si mostra sempre più problematico anche dal punto di vista sociale e le istanze di tutela delle fasce più deboli provenienti dai Comuni membri non collimano con la sua natura di Ente Economico, con la stringente normativa che ne ispira e disciplina la redazione del Bilancio e, da ultimo, con la finalità del perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario, condizione essenziale di continuità;
- ✓ l'Ente stesso riferisce, con riferimento all'esercizio 2020, sia di un peggioramento di taluni indici patrimoniali e finanziari - conseguenza anche dell'incremento dei crediti verso utenti assegnatari che si mantengono oltremodo significativi ed in costante incremento, e dell'ulteriore allungamento dei tempi d'incasso - sia della possibilità che, nel breve, debba far ricorso all'indebitamento bancario, anche a motivo dei tempi di incasso dei ristorni da parte dei Comuni concedenti, della rilevanza delle anticipazioni delle spese a carico degli utenti e delle spese ordinarie di gestione; l'Ente continua dunque a presentare a motivo delle dinamiche descritte una struttura patrimoniale e finanziaria oltremodo rigida, con possibili ricadute in termini di equilibrio economico e di equilibrio finanziario; il contenimento di tali voci di credito deve pertanto continuare ad essere una delle priorità dell'Ente, giacché un'inversione di tendenza non è al momento nemmeno ipotizzabile;
- ✓ è dunque necessario proseguire nell'attività di recupero dei crediti problematici così come previsto nelle linee-guida proposte agli Enti Partecipanti alla fine del 2019, attivando tempestivamente - e con sempre maggior efficacia - tutte le possibili procedure legali volte alla riscossione, anche coattiva, dello scaduto, sia per l'effetto deterrente che tali procedure esplicano sul debitore, sia per evitare che singole situazioni possano raggiungere dimensioni di credito ancor più ragguardevoli;
- ✓ è inoltre necessario monitorare, per quanto possibile ridimensionandolo, anche il meccanismo delle "anticipazioni" per conto di inquilini e di Comuni membri, affinché l'Ente preservi la propria liquidità ed il proprio equilibrio finanziario;

Fatte tali raccomandazioni, e tenuto conto della Relazione del Revisore legale indipendente, il Collegio dei Revisori dei Conti, nell'invitare gli Organi e gli Enti tutti a tener conto, nel concreto, di quanto sopra esposto, esprime parere favorevole in merito alla approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 ed alla destinazione del risultato d'esercizio.

Propone pertanto alla Conferenza degli Enti di approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, la Relazione sulla Gestione ed il Rendiconto Finanziario, così come predisposti e redatti dal Consiglio d'Amministrazione di ACER - Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Reggio Emilia.

A chiusura della Relazione, vogliamo ricordare con Voi l'Amico e Collega Dott. Mario Monducci, prematuramente scomparso il 28 Aprile 2020, e la sua dimensione umana, civile e professionale. Persona colta e galantuomo, dallo spiccato senso del dovere, pacato e sempre attento ai particolari, non mancava di esprimere con garbo e

 6

rispetto il proprio parere, ed ha sempre partecipato, ancorché sofferente, alle riunioni di questo Collegio e del Consiglio di Amministrazione di ACER.

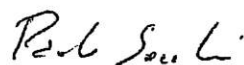
Reggio Emilia, 17 Maggio 2021

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Luigi Attilio Mazzocchi



Rag. Paolo Sacchi



AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA – REGGIO EMILIA

Sede in VIA COSTITUZIONE N.6 - 42100 REGGIO EMILIA (RE)

Relazione del Revisore legale indipendente ai sensi dell'art. 41 della L.R.24/01

Alla Conferenza degli Enti di AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA – REGGIO EMILIA

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio dell'Ente Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA - REGGIO EMILIA per l'esercizio chiuso al 31/12/2020.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del Revisore Legale della presente relazione.

Sono indipendente rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Richiami d'informativa

Nel corso dell'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 41 della L.R. 24/2001, sui dati di bilancio al 31.12.2020 posso rilevare che:

1. L'ente registra una morosità al 31 dicembre 2020 per crediti verso assegnatari cessati per € 5.779.455,00. I crediti verso assegnatari non cessati ammontano ad € 6.961.627,00 di cui morosi € 3.909.773,00. Il fondo morosi politiche abitative al 31.12.2020 risulta essere di 5.614.116,00 euro e tale fondo è riclassificato tra i debiti verso altri. Lo scaduto comprende sia crediti per canoni di locazione non riscossi che crediti per oneri accessori a carico degli assegnatari ma da questi non pagati e quindi posti a carico della proprietà. Azienda Casa Emilia Romagna - Reggio Emilia, pertanto, quale Ente gestore, viene chiamato a farsi carico finanziariamente di queste somme. La morosità che, ai sensi delle concessioni di gestione è a carico dei Comuni proprietari, rappresenta un'anticipazione di risorse che incide sia sulle disponibilità dei rispettivi Comuni previste dall'articolo 36 della L.R. 24/2001 sia sull'equilibrio finanziario dell'Ente. Come ricordato, nel paragrafo "Rischio di liquidità" della Relazione sulla gestione, tale situazione potrebbe comportare, nel breve termine, la necessità di ricorrere all'indebitamento bancario.
2. L'ente espone nello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2020 tra le immobilizzazioni in corso e acconti, al lordo delle poste rettificative, gli immobili per i quali, per adempiere a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 24 / 2001, è in corso il processo di devoluzione gratuita ai rispettivi Comuni.

Altri aspetti

La presente relazione è emessa ai sensi dell'articolo 41 della L.R. 24/2001.

Responsabilità degli amministratori e del collegio dei revisori per il bilancio di esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Ente o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio dei revisori ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Ente.

Responsabilità del revisore legale

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio.

Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente.

Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamenti

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori dell'Ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI REGGIO EMILIA. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio dell'Ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA – REGGIO EMILIA al 31/12/2020.

Parma, lì 14 maggio 2021



Dott. Gabriele Bonatti