

# 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 31.12.2021

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



## RELAZIONE SULLA GESTIONE



## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

### **Introduzione**

Signor Presidente, Signori Sindaci

si sottopone alla Vostra approvazione il Bilancio Consuntivo esercizio 2021 di ACER Reggio Emilia.

E' con soddisfazione che illustriamo e sottoponiamo il risultato dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, chiara dimostrazione della situazione in cui si trova l'azienda, che ha portato ad un utile di **€ 10.233**.

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del Codice Civile, come modificato dal D. Lgs 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 31/12/2021 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore dal 1° gennaio 2016, (D. Lgs 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		2021		2020	
Leverage	Totale impieghi	39.877.869	2,80	38.752.229	2,81
	Capitale Proprio	14.211.013		13.801.176	
Incidenza della gestione non caratteristica	Utile di esercizio	10.233	0,08	10.658	0,08
	Reddito Operativo	126.005		139.659	

## Analisi della situazione patrimoniale, finanziaria e di liquidità

		2021		2020	
Dipendenza finanziaria	Capitale di Terzi (tot. debiti)	24.005.118	% 60,00	23.326.703	% 60,00
	Totale finanziamenti	39.877.869		38.752.229	
Indice di auto copertura	Capitale proprio	14.211.013	0,83	13.801.176	0,82
	Immobilizzazioni	17.074.423		16.730.097	
Indici di liquidità	Attività correnti - Rimanenze	20.394.697	1,17	20.487.890	1,25
	Passività correnti	17.412.493		16.362.433	
	Attività correnti + Disponibilità liquide - Rimanenze	22.430.697	1,29	21.691.942	1,33
	Passività correnti	17.412.493		16.362.433	

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 2020 e 2021 invece di immediata ed inequivocabile lettura, rivela un ulteriore allungamento dei tempi di incasso, mentre i conseguenti costi vengono pagati nei tempi contrattualmente previsti.

		2021		2020	
<b>Indici di dilazione media</b>					
Indici di dilazione media concessi agli utenti/assegnatari	Crediti V/Assegnatari x365	13.113.086 x 365	693 gg	12.847.858 x 365	679 gg
	Canoni di locazione	6.902.328		6.907.946	

## Investimenti

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

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio 2021</b>
Software	1.474
Macchine elettroniche	1.463
Mobili e arredi per ufficio"	479

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 dei pesanti riflessi sull'economia delle famiglie in conseguenza del protrarsi della crisi sanitaria e del conflitto Russia – Ucraina che ha determinato un sensibile incremento dei costi della materia prima e dei costi energetici con conseguente aumento del rischio morosità.

### **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 2021 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.

<b>Composizione del personale</b>	<b>Esercizio precedente Anno 2020</b>	<b>Esercizio corrente Anno 2021</b>
Uomini (numero)	14	13
Donne (numero)	31	35

<b>Anzianità lavorativa</b>	<b>Esercizio precedente</b>	<b>Esercizio corrente</b>
Minore di 2 anni	3	8
Da 2 a 5 anni	5	4
Da 6 a 12 anni	4	4
Oltre i 12 anni	33	32

<b>Tipo di contratto</b>	<b>Esercizio precedente</b>	<b>Esercizio corrente</b>
Contratto a tempo indeterminato	40	39
Contratto a tempo determinato	2	6
Contratto a tempo parziale indeterminato	3	3
Contratto a tempo parziale determinato	0	0

### **Attività di ricerca e sviluppo - Art. 2428, 3° comma C.C.**

Nel corso dell'anno 2021 non sono state svolte le seguenti 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 a locazione per anziani. E' attualmente in essere verso la società un'esposizione finanziaria per oneri di ristrutturazione che, al 31.12.2021, sommano Euro 660.143.



## **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 2022 si confermano le considerazioni esposte in premessa con riguardo all'andamento dell'esercizio chiuso al 31.12.2021. 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 31/12/2021 di € 1.500.653.

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 dei 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 opera unicamente presso la sede legale.

## **Evoluzione prevedibile della gestione**

Allo stato attuale, è presumibile ritenere che nel 2022 si potrà registrare una stabilità dei ricavi per canoni ma una maggiore morosità sugli stessi rispetto all'esercizio precedente, stante le conseguenze economico sociali della pandemia causata dal virus Covid-19 e dall'andamento dell'inflazione e dei costi di approvvigionamento dell'energia a causa del conflitto Russia – Ucraina che influiscono pesantemente sui bilanci familiari.

## **Risultato d'esercizio**

Si propone di approvare il Bilancio consuntivo 2021 di ACER Reggio Emilia che si chiude con un utile di € 10.233, da destinare a copertura delle perdite pregresse.

Reggio Emilia, 27/04/2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Marco Corradi

## STATO PATRIMONIALE



Stato patrimoniale	2021	2020
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	-	-
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.954	3.991
7) altre.	1.767.991	1.945.921
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>1.771.945</b>	<b>1.949.912</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	7.819.427	7.837.610
2) impianti e macchinario	-	-
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	109.399	147.181
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	6.861.437	6.773.713
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>14.790.263</b>	<b>14.758.504</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	4.215	4.215
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>4.215</b>	<b>4.215</b>
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.466	17.466
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>17.466</b>	<b>17.466</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>17.466</b>	<b>17.466</b>
3) altri titoli	-	-
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>21.681</b>	<b>21.681</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>16.583.889</b>	<b>16.730.097</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	305.558	305.558
<b>Totale rimanenze</b>	<b>305.558</b>	<b>305.558</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.732.242	12.470.738
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>12.732.242</b>	<b>12.470.738</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.448	31.977
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>50.448</b>	<b>31.977</b>
5-ter) Imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.612.007	7.985.265
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>7.612.007</b>	<b>7.985.265</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>20.394.697</b>	<b>20.487.980</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	2.036.000	1.203.962
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.036.000</b>	<b>1.203.962</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>22.736.255</b>	<b>21.997.500</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti attivi	3.007	24.632
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>3.007</b>	<b>24.632</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>39.323.151</b>	<b>38.752.229</b>

Stato patrimoniale	2021	2020
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
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	12.215.954	12.307.309
<b>Totale altre riserve</b>	<b>12.215.954</b>	<b>12.307.309</b>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.	- 1.947.777 -	1.958.435
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		
Utile (perdita) dell'esercizio.	10.233	10.658
<b>Utile (perdita) residua</b>	<b>10.233</b>	<b>10.658</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>13.730.712</b>	<b>13.811.834</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	95.838	127.642
2) per imposte, anche differite	-	-
3) strumenti finanziari derivati passivi	18.603	27.984
4) altri	216.129	189.499
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>330.570</b>	<b>345.125</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.</b>	<b>1.270.017</b>	<b>1.210.538</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	424.165	406.374
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.447.774	3.871.939
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>3.871.939</b>	<b>4.278.313</b>
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.080.695	2.080.695
<b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>	<b>2.080.695</b>	<b>2.080.695</b>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale acconti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.282.580	1.289.882
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>1.282.580</b>	<b>1.289.882</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	125.982	97.895
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>125.982</b>	<b>97.895</b>
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.716	36.426
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>27.716</b>	<b>36.426</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.552.050	14.531.856
esigibili oltre l'esercizio successivo	999.972	1.011.636
<b>Totale altri debiti</b>	<b>16.552.022</b>	<b>15.543.492</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>23.940.934</b>	<b>23.326.703</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
Ratei e risconti passivi	50.918	58.029
Aggio su prestiti emessi	-	-
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>50.918</b>	<b>58.029</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>39.323.151</b>	<b>38.752.229</b>

## CONTO ECONOMICO





<b>Conto economico</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.592.828	8.444.102
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
5) altri ricavi e proventi	711.418	798.923
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>9.304.246</b>	<b>9.243.025</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	29.076	30.708
7) per servizi	5.453.189	5.472.125
8) per godimento di beni di terzi	93.971	93.533
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.744.321	1.635.378
b) oneri sociali	430.684	427.775
c) trattamento di fine rapporto	173.762	133.401
d) trattamento di quiescenza e simili	88.382	70.752
e) altri costi	16.158	22.761
<i><b>Totale costi per il personale</b></i>	<i><b>2.453.307</b></i>	<i><b>2.290.067</b></i>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	254.400	245.610
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	149.044	146.986
<i><b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b></i>	<i><b>403.444</b></i>	<i><b>392.596</b></i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	79.382	125.945
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	665.872	698.393
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>9.178.241</b>	<b>9.103.367</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>126.005</b>	<b>139.658</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	598	718
<i>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>	<i>598</i>	<i>718</i>
<i><b>Totale altri proventi finanziari</b></i>	<i><b>598</b></i>	<i><b>718</b></i>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	107.531	117.251
<i><b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b></i>	<i><b>107.531</b></i>	<i><b>117.251</b></i>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>- 106.933 -</b>	<b>- 116.533</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
d) di strumenti finanziari derivati	9.382	5.945
<i><b>Totale rivalutazioni</b></i>	<i><b>9.382</b></i>	<i><b>5.945</b></i>
<b>Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)</b>	<b>9.382</b>	<b>5.945</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
21) Oneri Straordinari		
d) altri oneri straordinari	1	-
<i><b>Totale Oneri straordinari</b></i>	<i><b>1</b></i>	<i><b>-</b></i>
<b>Totale delle partite straordinarie</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>28.453</b>	<b>29.070</b>
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	18.220	18.412
Imposte anticipate	-	-
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>18.220</b>	<b>18.412</b>
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>10.233</b>	<b>10.658</b>



## RENDICONTO FINANZIARIO



	2021	2020
<b>Rendiconto Finanziario: Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto</b>		
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 10.233	€ 10.658
Imposte sul reddito	€ 18.220	€ 18.412
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	€ 106.934	€ 116.533
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	€ 0	€ 0
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>€ 135.387</b>	<b>€ 145.604</b>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	€ 341.526	€ 330.098
Ammortamenti delle immobilizzazioni	€ 403.444	€ 392.596
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-€ 9.382	-€ 5.945
Altre rettifiche per elementi non monetari		
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>€ 735.588</b>	<b>€ 716.749</b>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	€ 0	€ 0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-€ 261.504	-€ 466.052
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-€ 7.301	€ 125.959
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	€ 21.625	-€ 13.288
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-€ 7.111	€ 31.933
Altre variazioni del capitale circolante netto	€ 1.366.270	€ 8.570.580
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>€ 1.111.979</b>	<b>€ 8.249.132</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-€ 106.934	-€ 116.533
(Imposte sul reddito pagate)	€ 9.867	-€ 9.055
Dividendi incassati		
Utilizzo dei fondi	-€ 287.219	-€ 342.660
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>-€ 384.286</b>	<b>-€ 468.249</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>€ 1.598.667</b>	<b>€ 8.643.236</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>-€ 180.803</b>	<b>-€ 69.001</b>
(Investimenti)	€ 180.803	€ 69.001
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>-€ 76.432</b>	<b>-€ 86.000</b>
(Investimenti)	€ 76.432	€ 86.000
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 15.816</b>
(Investimenti)	€ 0	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 15.816
<b>Attività Finanziarie non immobilizzate</b>	<b>-€ 11.665</b>	<b>-€ 347.785</b>
(Investimenti)	€ 11.665	€ 347.785
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	€ 0
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>-€ 268.900</b>	<b>-€ 486.970</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	€ 17.791	€ 16.992
Accensione finanziamenti	€ 0	€ 0
Rimborso finanziamenti	-€ 424.165	-€ 284.991
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	€ 0	€ 0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	€ 0	€ 0
Destinazione del patrimonio edilizio	-€ 91.355	-€ 7.150.331
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>-€ 497.729</b>	<b>-€ 7.418.330</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)</b>	<b>€ 832.038</b>	<b>€ 737.935</b>
Disponibilità liquide al 1 gennaio	€ 1.203.962	€ 466.027
Disponibilità liquide al 31 dicembre	€ 2.036.000	€ 1.203.962



## NOTA INTEGRATIVA





## **NOTA INTEGRATIVA**

Il bilancio che sottoponiamo alla vostra attenzione ed approvazione è 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 2021** 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 **31/12/2021** 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 in quanto è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile.

### **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 2021** 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 **2021** hanno subito le seguenti variazioni:

<b>Immobilizz. Immateriali</b>	<b>Costo storico</b>	<b>F.do Amm.to al 01.01.20</b>	<b>Increment.</b>	<b>Alienaz.</b>	<b>Storno fondo beni alienati</b>	<b>Amm.to</b>	<b>Valore netto al 31.12.21</b>
1. Programmi CED	342.800	338.809	1.474	0	0	1.511	3.954
2. Oneri Pluriennali	1.945.921	0	74.958	0	0	252.888	1.767.991
<b>Totale</b>	<b>2.288.721</b>	<b>338.809</b>	<b>76.432</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>254.399</b>	<b>1.771.945</b>

Le variazioni in aumento sono dovute a:

- Capitalizzazione di interessi Euro 74.958
- Acquisti programmi software Euro 1.474
- Totale** **Euro 76.432**

## 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 01.01.21	F.do amm.to finanziario al 01.01.21	Increment.	Decremento	Storno f.do beni alienati	Amm.to tecnico	Amm.to finanziario	Valore netto al 31.12.21
Aree non edificabili	824.827	0	0	0	0	0	0	0	824.827
Stabili in proprietà	5.346.245	105.617	134.624	82.532	0	0		5.286	5.183.250
Immobili uso diretto	3.464.629	1.557.849	0	8.604	0	0	104.034	0	1.811.350
<b>Totale</b>	<b>9.635.701</b>	<b>1.663.466</b>	<b>134.624</b>	<b>91.136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.034</b>	<b>5.286</b>	<b>7.819.427</b>

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 31.12.2021 è così distinto:

Immobili	Importo	Fondi	Importo	Valore netto
ACER in locazione	5.428.777	F.do ammort. Immobili in locazione	245.527	5.183.250
ACER strumentali	3.473.233	F.do ammort. Immobili strumentali	1.661.883	1.811.350
Aree	824.827		0	824.827
<b>Totali</b>	<b>9.726.837</b>		<b>1.907.410</b>	<b>7.819.427</b>

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

Categoria Catastale	N. Unità Immobiliari	Valore Patrimonio
Locali Quartiere Canalina Motti	7	167.834
Uffici	2	3.789.649
Alloggi- Tipo Civile	30	1.385.125
Alloggi- Tipo Economico	159	2.993.180
Alloggi- Popolare – Asilo	4	154.590
Negozi	25	184.305
Magazzini o locali deposito	13	21.342
Autorimesse	126	1.027.786
Cabine Enel	4	3.026
<b>TOTALI</b>	<b>370</b>	<b>9.726.837</b>

## 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 01.01.2021	Acquisti	Alienazioni/ dismissioni	Storno F.do Beni alienati	Amm.ti	Valore netto al 31.12.21
1. Mobili per ufficio	151.273	117.209	479	0	0	4.782	29.761
2. Mobili Palazzo del Carbone	167.039	100.087	0	0	0	20.045	46.907
3. Mobili e arredi Piazza Vallisneri 2/3 RE	69.244	66.316	0	0	0	2.196	732
4. Macch. uff. elettr. Centralina telef.	528.730	516.255	1.46	0	0	3.630	10.308
5. Macch. Elettrom. Palazzo del Carbone	5.716	5.313	0	0	0	142	261
6. Autovetture – Autofurgoni	111.608	81.249	0	0	0	8.929	21.430
<b>Totale</b>	<b>1.033.610</b>	<b>886.429</b>	<b>1.942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.724</b>	<b>109.399</b>

## 5) Immobilizzazioni in corso ed acconti

Immobilizzazioni	Valore al 01.01.2021	in aumento	in diminuzione	Valore al 31.12.2021
a) Interventi costruttivi in corso (10401)	5.797.378	578.588	490.864	5.885.102
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
<b>Totale</b>	<b>6.773.713</b>	<b>578.588</b>	<b>490.864</b>	<b>6.861.437</b>

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. Rispetto all'anno precedente si sono registrate variazioni in aumento per Euro 578.588 per costi relativi alla riqualificazione dei seguenti fabbricati:

- fabbricato di proprietà di Acer posto in Reggio Emilia Via Foscatto 19 (ora Piazza Lino Grossi),
- fabbricato di proprietà di Acer sito in S. Marino in Rio Piazza Tassoni 1 -2,
- fabbricato da devolvere gratuitamente (ex L.24/2001) al Comune di Reggio Emilia posto nel Quartiere Stranieri.

Le fonti di finanziamento dei suddetti interventi trovano copertura tra i contributi in conto capitale già acquisiti o da acquisire.

### III) Immobilizzazioni Finanziarie

#### 1.a) Partecipazioni

Descrizione (10901)	Valore al 31.12.2020	Incremento	Decremento	Valore al 31.12.2021
Altre imprese	4.215	0	0	4.215
<b>Totale</b>	<b>4.215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.215</b>

Le partecipazioni in **altre imprese** al 31.12.2021 sono riferite ai seguenti Enti e Società.

Voce	Valore al 31.12.2021
Art - ER	207
Villa Adele Soc. Cons. a r.l.	3.000
Soc. Acquedotto di Roteglia	8
Lepida S.c.p.a.	1.000
<b>Totale</b>	<b>4.215</b>

#### 2) Crediti Immobilizzati

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2021 ammontano a Euro **17.466** e si riferiscono a depositi cauzionali di lunga durata.

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### I) Rimanenze

Le rimanenze finali al 31.12.2021 ammontano a Euro 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 al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Alloggio	14	230	58	70.875	70.875	0
Alloggio	14	230	65	234.683	234.683	0
<b>Totale</b>				<b>305.558</b>	<b>305.558</b>	<b>0</b>

#### II) Crediti:

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Crediti V/Clienti	1.119.809	1.060.395	59.414
Crediti V/Utenti Assegnatari	13.113.086	12.847.858	265.228
F.do rischi su crediti assegnatari	-1.500.653	-1.437.515	-63.138
Crediti V/Erario entro	50.448	31.977	18.471
Crediti verso altri	7.612.007	7.985.265	-373.258
<b>Totale</b>	<b>20.394.697</b>	<b>20.487.980</b>	<b>-93.283</b>



## Clienti

La voce crediti v/ clienti comprende:

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Crediti v/clienti commerciali (11706 11711)	1.119.809	1.060.395	59.414
Crediti v/utenti assegnatari di Acer e di Proprietà Comunale (111)	13.113.086	12.847.858	265.228
<b>Sub Totale</b>	<b>14.232.895</b>	<b>13.908.253</b>	<b>324.642</b>
F.do svalutazione crediti (20801)	-1.500.653	-1.437.515	-63.168
<b>Totale</b>	<b>12.732.242</b>	<b>12.470.738</b>	<b>261.504</b>

I crediti al 31.12.2021 ammontano a Euro 12.732.242 e sono superiori di Euro 261.504 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 vantati da Acer, complessivamente pari a Euro 2.614.570,89 (crediti commerciali e verso assegnatari su immobili di proprietà di Acer) sono esposti nello Stato Patrimoniale al netto del fondo svalutazione crediti pari a Euro 1.500.653; tale fondo è stato prudenzialmente costituito mediante accantonamenti effettuati secondo i vigenti principi contabili a fronte del rischio di inesigibilità parziale dei crediti verso assegnatari di alloggi e locali ad uso diverso dall'abitazione di proprietà Acer.

Si evidenzia, pertanto, che non sono stati presi in considerazione i crediti verso assegnatari relativi alle 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 su crediti di Acer.

Voci	Valore al 31.12.2020	Accantonamento	Utilizzo per svalutaz.	Valore al 31.12.2021
Fondo svalutazione crediti Acer	1.437.515	70.000	6.862	1.500.653

## Crediti verso Erario

I crediti verso Erario, pari a Euro 50.448, si riferiscono: quanto ad Euro 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 Euro 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 D.L. n. 201/2011 e un credito per acconti IRAP di Euro 18.418.

E' altresì presente un credito il Bonus art. 1 DL 66/2014 (cosiddetta "Legge Renzi)" pari ad Euro 2.310 e crediti per ritenute subite per Euro 6.220.

## Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano a Euro 7.612.007 con un decremento di Euro 373.258 rispetto al 2020.

Voce	Valore al 31.12.2020	Valore al 31.12.2021	Differenza
Trattenuta RAEE a garanzia su impianto fotovoltaico SEDE (1100102008)	1.405	1.148	257
Anticipazioni (11701)	112.977	212.739	-99.762
Credito Inail (1170308000)	0	428	-428
Crediti Gestione Alloggi di proprietà comunale (11704)	678.033	724.988	-46.955
Crediti diversi (11705)	3.616.593	4.163.364	-546.771
Crediti manut. str. L. 80 TIPO A (11708)	1.029.374	818.196	211.178
Crediti Agenzia Affitto (11710)	40.547	186.204	-145.657
Credito Mutuo Bipop Provincia – Bagnolo NC (11709)	108.842	117.093	-8.251
Crediti Bando Lemon Riqualficazione Energetica (11713-11799)	139.413	34.678	104.735
Crediti Verso Autogestioni (11712)	1.884.823	1.726.427	158.396
<b>Totale</b>	<b>7.612.007</b>	<b>7.985.265</b>	<b>-373.258</b>

Si dettaglia di seguito la voce crediti diversi:

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Crediti per lavori NAPS Comune di RE	469.799	458.633	11.166
Crediti per Piani Straordinari vari Comuni	968.366	1.225.840	-257.474
Crediti V/Comune Fabbrico convenzione "Ex Cantina"	909.843	988.226	-78.383
Crediti V/Villa Adele Scarl	660.143	754.318	-78.383
Crediti V/Regione e Comune Bando Accessibilità	136.897	261.168	-124.271
Crediti V/Campus	345.882	345.882	0
Crediti per vertenze legali	103.593	91.538	12.055
Crediti V/GSE contributi non erogati	5.179	5.179	0
Crediti V/Comune RE – Estate Popolare	12.500	12.500	0
Crediti vari	4.391	20.080	-15.689
<b>Totale</b>	<b>3.616.593</b>	<b>4.163.364</b>	<b>-530.979</b>

#### IV) Disponibilità Liquide

1) Le disponibilità liquide pari a Euro **2.036.000** sono rappresentate da depositi bancari e postali:

<i>giacenze c/c di Tesoreria Unicredit</i>	2021	2020
valore all'inizio dell'esercizio	917.463	186.796
incassi	14.816.010	12.520.056
pagamenti	- 13.846.843	- 11.789.389
	-----	-----
Saldo finale Euro	1.886.630	917.463
 <i>giacenze nel c/c Unicredit di appoggio</i>		
per incasso canoni	139.825	281.988
giacenze affrancatrice postale e conto di credito speciale	0	0
giacenze c/c 1386 BNL ordinario	7.287	2.044
giacenze c/c 460001 BNL vincolato fotovoltaico	0	0
giacenze c/c Unicredit - Agenzia Affitto	2.216	2.325
giacenze c/c Unicredit – Effetti sbf	42	142
	-----	-----
	149.370	286.499
Totale disponibilità liquide Euro	2.036.000	1.203.962

L'incremento della liquidità a fine esercizio è da ricondurre in parte allo sfasamento temporale, favorevole ad Acer, della rendicontazione dei programmi di manutenzione straordinaria finanziati in gran parte dalla Regione.

#### D - Ratei e Risconti Attivi

La voce "Ratei e risconti attivi" al 31.12.2021 ammonta ad Euro **3.007** e si riferiscono a risconti attivi per costi di competenza 2022.

## STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto

	Valore ad inizio esercizio	Altre variazioni + / -	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale di dotazione e devoluzioni	2.288.933	0	0	2.288.933
Riserve di Rivalutazione	1.163.369	0	0	1.163.369
Altre Riserve	12.696.886	-91.355	0	12.605.531
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.958.435	10.658	0	-1.947.777
Utile (perdita) dell'esercizio	10.658	-10.658	10.233	10.233
<b>Totali</b>	<b>14.201.411</b>	<b>-91.355</b>	<b>10.233</b>	<b>14.120.289</b>

La voce "Altre Riserve" comprende i contributi in conto capitale che si riferiscono a devoluzioni statali (prevalenti), regionali e comunali erogate a fronte delle costruzioni e ripristino di immobili.

Il patrimonio netto al 31/12/2021, rispetto all'esercizio precedente, rileva un decremento di Euro 91.355 dovuto: alla chiusura del Programma Reinvestimento Economie della Legge 457/78 per Euro 39.376 e per la restante parte pari ad Euro 51.979 per la riduzione del valore d'iscrizione nelle immobilizzazioni in corso di pari importo relativo all'intervento sito a S. Martino in Rio Piazza Tassoni 1 - 2.

Le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal seguente prospetto:

	Importo	Possibilità di Utilizzo	Quota disponibile
Capitale di dotazione e devoluzioni	2.288.933	B	2.288.933
Riserve di Rivalutazione	1.163.369	A-B	1.163.369
Altre Riserve	12.696.886	A-B	12.605.531

**Legenda:**

- A) Per aumento di capitale
- B) Per copertura perdite
- C) Per distribuzione ai soci
- D) Per altri vincoli statutari

## B) Fondo per Rischi ed Oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31.12.2021 ammontano complessivamente al Euro **330.570** e comprendono le seguenti poste:

	Valore al 31.12.2020	Variazioni con segno -	Variazioni con segno +	Valore al 31.12.2021
Fondi per costi del personale	127.642	31.805	0	95.838
Altri fondi (21002 -21202-21204)	217.482	26.632	9.382	234.732
<b>Totali</b>	<b>345.124</b>	<b>58.437</b>	<b>9.382</b>	<b>330.570</b>

Il fondo per accantonamenti verso il personale dipendente ed amministratori è stato movimentato in aumento per Euro 31.805. La voce "Altri fondi" ha registrato un decremento rispetto al 2020 di Euro 9.382 relativo al Fondo strumenti finanziari derivati e un incremento rispetto al 2020 di Euro 26.632 così formato:

- Fondo spese future per Euro 20.000
- Fondo rischi generico per Euro 6.632

## C) Trattamento di Fine Rapporto dipendenti

TFR Valore netto al 31.12.2020	Accantonamento	Rivalutazione	Imposta sostitutiva	Quote Erogate ai dipendenti	Versamenti ai Fondo Previdai, Alleata Previdenza e Previambiente	TFR Valore netto al 31.12.21
1.210.538	122.391	51.370	-8.733	-50.046	-55.503	1.270.017

## D) Debiti

I debiti ammontano ad un totale di Euro **23.940.934** e sono formati come segue:

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Debiti V/Banche	3.871.939	4.278.313	-406.374
Debiti V/Altri Finanziatori	2.080.695	2.080.695	0
Debiti V/Fornitori	1.282.580	1.289.882	-7.302
Debiti Tributari	125.982	97.895	28.087
Debiti V/Istituti di Previdenza e Sicurezz. Soc.	27.716	36.426	-8.710
Altri debiti	16.552.022	15.543.492	1.008.530
<b>Totale</b>	<b>23.940.934</b>	<b>23.326.703</b>	<b>614.231</b>

## Debiti verso banche

I debiti verso banche sono riferiti a debiti per mutui e ammontano complessivamente ad Euro 3.871.939.

Valore al 31.12.2020	Valore al 31.12.2021	Di cui esigibile entro l'esercizio successivo	Di cui esigibile oltre l'esercizio successivo	Di cui con durata residua superiore ai 5 anni
4.278.313	3.871.939	424.165	3.447.774	1.908.113

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

Istituto Bancario	Residuo Debito al 31.12.2022	Residuo Debito al 31.12.2021
Mutuo BNL Impianti Fotovoltaico	112.500	137.500
Mutuo Dexia Crediop Euro 2.514.000 Garanzia Tesoriere	1.109.618	1.249.961
Unicredit Euro 2.100.000 Sede Acer	1.259.691	1.328.253
Unicredit Euro 3.821.192 Comuni della provincia	965.965	1.156.226
<b>Totali</b>	<b>3.447.774</b>	<b>3.871.940</b>

I debiti per mutui **oltre 5 anni** sono così distinti:

Istituto Bancario	Importo
Mutuo BNL Impianti Fotovoltaico	37.500
Mutuo Dexia Crediop Euro 2.514.000 Garanzia Tesoriere	642.935
Unicredit Euro 2.100.000 Sede Acer	996.458
Unicredit Euro 3.821.192 Comuni della provincia	231.220
<b>Totale debito oltre i 5 anni</b>	<b>1.908.113</b>

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:

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Debiti verso Comuni per fabbricati da cedere gratuitamente ai Comuni	2.080.695	2.080.695	0
<b>Totale</b>	<b>2.080.695</b>	<b>2.080.695</b>	<b>0</b>

### Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a Euro **1.282.580** così distinti:

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Debiti verso imprese e professionisti (21501 – 21502- 21503)	1.211.202	1.165.767	45.435
Debiti per fatture da ricevere (21911)	71.378	124.115	-52.737
<b>Totale</b>	<b>1.282.580</b>	<b>1.289.882</b>	<b>-7.302</b>

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

### Debiti Tributari

I debiti tributari sono iscritti per Euro 125.982 con un incremento di Euro 28.087 rispetto all'esercizio precedente.

Voce (21903)	Valore al 31.12.21	Valore al 31.12.2020	Differenza
IVA	30.517	11.983	18.534
Altre	95.465	85.912	9.553
<b>Totali</b>	<b>125.982</b>	<b>97.895</b>	<b>28.087</b>

### Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso gli Enti previdenziali sono costituiti da debiti maturati nel corso dell'anno 2021 e sono pari a Euro **27.716** con un decremento di Euro 8.710 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 Euro **16.552.022** e sono aumentati complessivamente di Euro 1.008.530 rispetto al 2020.

### Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo

Gli altri debiti entro ammontano a Euro **15.552.050** con un incremento di Euro 1.020.194 rispetto all'anno precedente. Di seguito si dettano le voci per categorie.

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Debiti v/imprese per urbanizzazioni da effettuare (22001)	58.918	58.029	889
Debiti v/Comuni per gestioni alloggi (21907-21908-21909-21910)	4.424.617	2.752.355	1.672.262
Debiti per incassi da contabilizzare (21912)	139.827	281.990	-142.163
Debito per oneri del personale ed amministratori differiti (21913)	167.872	250.854	-82.982
Debito v/autogestioni in gestione diretta (21915)	1.672.012	1.615.080	56.932
Debiti Agenzia per l'Affitto (21904)	0	181.268	-181.268
Fondo Garanzia Agenzia per l'Affitto (21916)	159.260	184.491	-25.231
Debiti diversi (21905)	8.914.712	9.202.271	-287.559
Fondo famiglie in difficoltà economica (21917)	14.832	5.518	9.314
<b>Totale</b>	<b>15.552.050</b>	<b>14.531.856</b>	<b>1.020.194</b>

Si dettaglia di seguito la voce "debiti diversi":

Voce	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenze
Fondo morosità da convenzione vari Comuni	6.263.303	5.614.116	649.187
Finanziamento Piani Straordinari vari Comuni	950.696	966.102	-15.406
Debiti quote autogestione – condomini – sindacato inquilini	234.704	438.052	-203.348
Finanziamento Progetti Europei	275.211	318.442	-43.231
Debiti per Indennizzo Assicur. Sisma 2012	427.528	427.528	0
F.do Riserva da convenzione comunali	0	841.569	-841.569
Debiti per Finanziamento L. 80	684.634	269.251	415.383
Debito V/Istituti Penali	0	10.000	-10.000
Fondo accesso locazione - F.do Ag. Affitto –Emergenza abitativa vari	73.879	306.578	-232.699
Debiti vari	4.757	10.633	-5.876
<b>Totale</b>	<b>8.914.712</b>	<b>9.202.271</b>	<b>-287.559</b>

Debiti esigibili oltre l'anno	Valore al 31.12.21	Valore al 31.12.20	Differenza
Depositi cauzionali ricevuti (214)	999.972	1.011.636	-11.664
<b>Totale</b>	<b>999.972</b>	<b>1.011.636</b>	<b>-11.664</b>

### E) Ratei e risconti passivi

La voce "Ratei e risconti passivi" al 31.12.2021 ammonta ad Euro **50.918** e si riferiscono a ratei passivi per costi di competenza 2021 relativi alla quota posticipata dei mutui Unicredit.



## CONTI D'ORDINE

La voce risulta così composta:

### Rischi assunti dall'impresa

- › Fidejussioni varie per un importo complessivo di Euro **1.011.086** rilasciate ai Comuni a garanzia di oneri vari di urbanizzazione e concessioni edilizie per l'edificazione degli immobili.
- › Fidejussione pari ad Euro **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 Euro **82.668** rilasciata da Unicredit Banca a favore Istituto Immobiliare del Nord per Palazzo del Carbone.
- › Garanzie reali per un totale di Euro **10.066.028** così formate:
  - Ipoteca di primo grado sulla sede sociale, in favore di Unicredit Spa di Euro 3.570.000 per mutuo di Euro 2.100.000 ottenuto per l'acquisto della sede medesima.
  - Ipoteca in favore di Unicredit spa per Euro 6.496.028 rilasciata su beni immobili di ACER per mutuo di Euro 3.821.193, contratto in anticipazione a favore dei seguenti comuni e per i relativi importi.

### Quota capitale originaria mutuo in Euro:

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 Euro **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 Euro **6.246**.

## CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzato nell'esercizio 2021 ammonta a Euro **9.304.246** e registra un incremento di Euro 61.221 rispetto all'esercizio 2020. Di seguito si dettagliano le voci per categoria:

Debiti esigibili entro l'anno	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Ricavi delle vendite	30.197	30.629	-432
Ricavi canoni di locazione	6.902.328	6.907.946	-5.618
Ricavi rimb. Amministrazioni degli stabili	307.244	306.392	852
Ricavi/corrispettivi per servizi a rimborso	969.204	1.030.101	-60.897
Ricavi attività edilizia	383.855	169.034	214.821
Variazioni delle rimanenze	0	0	0
Altri proventi e ricavi diversi	711.418	798.923	-87.505
<b>Totale</b>	<b>9.304.246</b>	<b>9.243.025</b>	<b>61.221</b>

Si analizzano le poste che compongono tale sezione.

#### A. 1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

##### Le vendite

Le vendite ammontano ad Euro **30.197** e comprendono i proventi derivanti dalla vendita di alloggi e dall'incasso dei diritti di prelazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente di Euro 432.

##### I canoni

La voce riferita ai canoni di locazione relativi sia alla gestione degli alloggi in convenzione che di proprietà, ammontano complessivamente a Euro **6.902.328**, con un decremento, rispetto al bilancio d'esercizio 2020, di Euro 5.619 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	2.397	5.154.752	5.157.149
Canoni alloggi non ERP	282.442	13.226	295.668
Canoni Negozi	42.446	0	42.446
Canoni Garage	14.567	312.892	327.459
Canone Libero	0	14.512	14.512
Canoni locazione permanente	372.694	690.624	1.063.318
Canone Posti Letto	0	1.776	1.776
<b>TOTALI</b>	<b>714.546</b>	<b>6.187.782</b>	<b>6.902.328</b>

### Corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili

I corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili ammontano ad Euro **307.244**. Sono costituiti per la maggior parte dal compenso per servizi resi all'utenza pari ad Euro 235.494 e da Euro 71.750 per compensi derivanti dalla gestione delle autogestioni.

### Corrispettivi per Servizi a rimborso

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano ad Euro **969.204** 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 Euro **383.855** con un incremento rispetto al valore al 31/12/2020 di Euro 214.821.

## A. 2 – Variazioni delle rimanenze

Non sono state rilevate variazioni alle rimanenze.

## A. 5 - Altri proventi e ricavi diversi

Gli altri proventi e ricavi diversi al 31.12.2021 ammontano a Euro **711.418** così formata:

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

• Compenso agenzia affitto	25.129
• Corrispettivo certificati idoneità	17.980
• Proventi attivi tassabili	88.110
• Rec. Imp. Bollo - registro e sp. postali	225.092
• Compenso attività legale	12.035
• Corrispettivo controlli ISEE	2.732
• Corrispett. rilascio certif. energetica	12.035
• Rec. su retribuz. Personale	7.712
• Rec. spese rateizz. insoluti	7.460

• Compenso Gestione Emergenza Abitativa	13.862
• Diritto di prelazione L. 560	90.155
• Cessione energia Comune/Enel	4.221
• Compenso gestione alloggi Campus	7.372
• Corrisp. Gestione Bandi ERP e ERS e altri servizi	39.840
• Rec. spese Autog. Dirette	9.949
• Rec. utenze alloggi studenti	98.461
• Altri proventi	16.422
<b>Totale</b>	<b>678.567</b>

b) Contributi c/esercizio gestioni passive comunali e GSE	32.851
<b>Totale</b>	<b>711.418</b>

## 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 31.12.2021 ammontano complessivamente ad Euro **29.076**.

### 7 - Costi dei servizi

I costi per servizi ammontano complessivamente ad Euro **5.453.189**.

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenze
Spese generali (30801)	754.355	617.438	136.917
Spese amministrazione stabili (30802)	2.504.868	2.399.861	105.007
Spese manutenzione stabili (30803)	1.183.207	1.300.000	-116.793
Spese per servizi a rimborso (30804)	969.204	1.030.101	-60.897
Spese per interventi edilizi (30805)	41.555	124.724	-83.169
<b>Totali</b>	<b>5.453.189</b>	<b>5.472.124</b>	<b>-18.935</b>

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 Euro 969.204 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 Euro **93.971** così formati:

- Canone di locazione Palazzo del Carbone Euro 86.413
- Canone noleggio autovetture Euro 7.558

## 9 - Costi del Personale

I costi del personale ammontano a Euro **2.453.307** contro Euro 2.290.067 del 2020.

Detti costi sono comprensivi:

- delle retribuzioni
- degli accantonamenti per TFR dell'esercizio
- degli accantonamenti per oneri differiti relativi a ratei per ferie non godute
- dei premi di produttività.
- 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	31.12.2021	31.12.2020	Variazione
A tempo indeterminato:	• Dirigenti	1	1	0
	• Area Quadri	10	8	2
	• Area A	10	12	-2
	• Area B	20	21	-1
	• Area C	1	1	0
A tempo determinato:	• Area A	1	0	1
	• Area B	5	1	4
	<b>Totale</b>	<b>48</b>	<b>44</b>	<b>4</b>

Il dirigente è assunto con contratto Federmanager, mentre il CCNL Federcasa servizi regola i rapporti per i dipendenti.

## Compensi per Amministratori e Sindaci

I compensi comprensivi degli oneri riflessi e i rimborsi corrisposti a favore di amministratori e sindaci sono compresi tra le spese generali e ammontano ad **€ 103.254**, così ripartiti:

	Importo
Amministratori	78.387
Sindaci effettivi	24.867
<b>Totale</b>	<b>103.254</b>

## 10 - Ammortamenti e svalutazioni

Il valore degli ammortamenti al 31.12.2021 ammonta ad **€ 403.444** ed è così suddiviso:

## Ammortamenti

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Immobilizzazioni immateriali	254.400	245.610	8.790
Immobilizzazioni materiali	149.044	146.986	2.058
<b>Totali</b>	<b>403.444</b>	<b>392.596</b>	<b>10.848</b>

## 12 - Accantonamento per rischi

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Acc.to per rischi	79.382	125.945	-46.563
<b>Totali</b>	<b>79.382</b>	<b>125.945</b>	<b>-46.563</b>

Nell'esercizio sono stati effettuati ulteriori accantonamenti di € 70.000 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 € 9.382 sul fondo rischi in via prudenziale per relativa alla rivalutazione di strumenti finanziari derivati di pari importo.

## 14 - Oneri diversi di gestione

La composizione della voce è la seguente:

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenze
Perdite rientri a favore stato G.S.	90.155	47.141	43.014
Spese perdite diverse	156.189	292.406	-136.217
Imposte indirette tasse e contributi	419.528	358.846	60.682
<b>Totali</b>	<b>665.872</b>	<b>698.393</b>	<b>-32.521</b>

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

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenze
IMU	93.182	75.979	17.203
Contrib. Associativi	20.882	17.382	3.500
Imposta di Bollo	87.395	65.619	21.776
Imposta di Registro	204.625	192.386	12.239
Rifiuti Urbani e assimilati	1.414	3.728	-2.314
Sanzioni e multe	3.504	1.426	2.078
Altre imp. tasse	8.526	2.326	6.200
<b>Totale</b>	<b>419.528</b>	<b>358.846</b>	<b>60.682</b>

## C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

### 16 - Altri proventi finanziari

I proventi finanziari al 31.12.2021 ammontano ad Euro **598** e sono così ripartiti

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Int. Cess. Lex 513	0	108	-108
Int. su depositi (Amm. Postale e Tesoreria)	13	5	8
Int. di dilazione	585	605	-20
<b>Totali</b>	<b>598</b>	<b>718</b>	<b>-120</b>

### 17 - Interessi e altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio ammontano ad Euro 107.531 e sono così costituiti:

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
Interessi su mutuo Unicredit Ipotecario	43.842	49.745	-5.903
Int. mutuo Unicredit Sede Acer	55.409	58.093	-2.684
Int. Mutuo BNL Impianti fotovoltaico	8.044	9.367	-1.323
Int. su depositi cauzionali e di dilazione	236	46	190
<b>Totali</b>	<b>107.531</b>	<b>117.251</b>	<b>-9.720</b>

### 18 – Rettifiche di valore di attività finanziarie

Le rettifiche di valore di attività finanziarie ammontano ad € 9.382 e sono riferite alla rivalutazione di strumenti finanziari derivati.

### 22 - Imposte sul reddito d'esercizio

	Valore al 31.12.2021	Valore al 31.12.2020	Differenza
IRAP	18.220	18.412	-192
IRES	0	0	
Imposte anticipate	0	0	
Utilizzo fondo imposte differite	0	0	
<b>Totali</b>	<b>18.220</b>	<b>18.412</b>	<b>-192</b>

### IRES

Nell'anno 2021, 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 2021 si rileva l'imposta di competenza pari ad euro 18.220.

## 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 31.12.2021 risulta in essere un contratto derivato così caratterizzato:

Tipologia del contratto derivato	Interest Rate Swap
Finalità	Copertura
Valore nozionale	137.500,00
Rischio finanziario sottostante	Rischio di tasso di interesse
Fair value del contratto derivato	- 18.602,53
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.

### **Contributi pubblici L. 124/2017 e SS. MM.**

Nel corso dell'esercizio, L'Ente ha ricevuto i seguenti contributi dall'Ente erogatore GSE:

Euro 22.908,83 per contributi su impianti fotovoltaici di proprietà Acer;

Euro 118.784,96 per contributi (conto termico) per sostituzione caldaie ed efficientamento energetico.

### **Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio**

Successivamente al 31.12.2021 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.

Dal punto di vista finanziario si conferma l'andamento del 2021.

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.

## **CONCLUSIONI**

L'esercizio si chiude con un utile pari a **€ 10.233** che si propone di portare in diminuzione delle perdite pregresse.

*Reggio Emilia, 27/04/2022*

*per il Consiglio d'Amministrazione*

**Il Presidente**  
**Marco Corradi**

## RELAZIONI:

- COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
- REVISORE LEGALE



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 31/12/2021**  
**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 2021.

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 nel corso dell'esercizio 2021, 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 di liquidità connessi alla crisi pandemica, all'incremento dei costi delle materie prime e dei costi energetici conseguenza anche del conflitto Russia-Ucraina e che hanno determinato un ulteriore incremento dei crediti verso gli utenti assegnatari, peraltro 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 (2021) e quello precedente (2020).

È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2021 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli si siano 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:

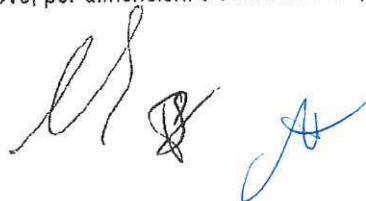
- ✓ ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, sul suo concreto funzionamento ed in ordine alle misure adottate dall'Organo Amministrativo e dal Direttore Generale per fronteggiare la situazione emergenziale da 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 che ha interessato anche l'esercizio 2021 e sui fattori di rischio segnalati in premessa, 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, il Collegio 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, anche con riferimento a passività fiscali potenziali.

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 - allo stato - fatti significativi di una materialità tale 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 2021 ha altresì preso in esame il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022 senza nulla dover rilevare.

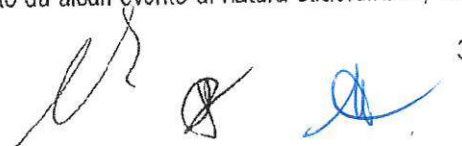
### **VERIFICHE DI CASSA**

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 2021, esercizio coincidente con l'anno solare, non interrotto da alcun evento di natura straordinaria, ma



caratterizzato dal perdurare della crisi pandemica da Covid-19 e da ultimo dall'incremento dei costi delle materie prime e dei costi energetici;

- 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 17 Maggio 2021;
- 3) di aver acquisito la "Relazione del Revisore legale indipendente ai sensi dell'Art. 41 L. R. 24/01" emessa il 13/5/2022 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 relativi alla morosità ed al conseguente rischio di liquidità nonché al processo di devoluzione di taluni immobili ai rispettivi Comuni, 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 31/12/2021"*;
- 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 giuridico-contabile non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del Bilancio;
  - ✓ taluni adempimenti fiscali sono stati sanati successivamente alla loro naturale scadenza, anche attraverso l'istituto del ravvedimento operoso;
- 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 31/12/2021 emessa dal Revisore legale indipendente il 13/5/2022 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, così come accertato anche dal Revisore legale indipendente nonché 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 ha descritto i principali rischi esterni ed interni e le relative incertezze, soprattutto in termini di rischio di liquidità, anche con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione; gli Amministratori ritengono possibile un ulteriore incremento della morosità degli utenti assegnatari, con potenziali conseguenze operative, economiche e finanziarie, che potrebbero determinarsi per effetto dell'incremento dei costi delle materie prime ed energetici anche in conseguenza del conflitto in atto.



## 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, ribadisce con forza la necessità che l'Ente prosegua in un costante, efficace ed efficiente monitoraggio sull'andamento degli incassi - e più in generale sull'andamento 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'attuale fase congiunturale, dei rischi e delle incertezze sopra citate - si mostra via via 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 2021, sia di un peggioramento degli indici di liquidità - 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 causa 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 così come pure il contenimento dei costi, deve pertanto continuare ad essere una delle priorità dell'Ente, giacché un'inversione di tendenza non pare al momento 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 ed efficienza - 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 2021 ed alla destinazione del risultato d'esercizio.

Propone pertanto alla Conferenza degli Enti di approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, 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.

Reggio Emilia, 16 Maggio 2022



Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Luigi Attilio Mazzocchi

Rag. Paolo Sacchi

Dott. Andrea Magnanini

*Luigi Attilio Mazzocchi*

*Paolo Sacchi*  
*Andrea Magnanini*



**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 2021, 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 31/12/2021.

*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 31.12.2021 posso rilevare che:

1. Il fondo morosità politiche abitative al 31.12.2021 risulta essere di 6.263.303,00 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 2021 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 31/12/2021.

Parma, lì 13 maggio 2022



---

Dott. Gabriele Bonatti