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 31.12.2019

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

ACER
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia

RELAZIONE SULLA GESTIONE

acer
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Introduzione

Signor Presidente, Signori Sindaci

si sottopone alla Vostra approvazione il Bilancio Consuntivo esercizio 2019 di ACER Reggio Emilia.

E' con soddisfazione che illustriamo e sottoponiamo il risultato dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, chiara dimostrazione della situazione in cui si trova l'azienda, che ha portato ad un utile di **€ 11.215**.

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

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2019 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore dal 1° gennaio 2016, (Dlgs 18 agosto 2015, n. 139), nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

Situazione della società ed andamento della gestione

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

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

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

Analisi dell'andamento economico

Indicatori di redditività		2018		2019	
Leverage	Totale impieghi / Capitale Proprio	79.514.541 / 37.713.445	2,11	45.654.668 / 20.940.292	2,18
Incidenza della gestione non caratteristica	Utile di esercizio / Reddito Operativo	8.869 / 200.465	0,04	11.215 / 134.661	0,08

Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria

			2018			2019		
Dipendenza finanziaria	Capitale di Terzi (tot. debiti) / Totale finanziamenti	%	40.264.152 / 79.514.541	%	51,00	23.102.895 / 45.654.668	%	51,00
Indice di auto copertura	Capitale proprio / Immobilizzazioni		37.713.445 / 32.998.517		1,14	20.940.292 / 16.983.509		1,23

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 2018 e 2019 invece di immediata ed inequivocabile lettura, rivela un ulteriore allungamento dei tempi di incasso, mentre i conseguenti costi vengono pagati nei tempi contrattualmente previsti.

		2018		2019	
Indici di dilazione media					
Indici di dilazione media concessi agli utenti/assegnatari	Crediti V/Assegnatari x365 / Canoni di locazione	11.918.540 x 365 / 7.181.734	606	12.127.695 x 365 / 7.000.971	632

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio 2019
Software	539
Terreni e fabbricati	95.312
Macchine elettroniche	785
Mobili e arredi per ufficio"	10.037
Mobili e arredi Palazzo del Carbone	50
Autovetture – Autofurgoni	13.052

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

Gli investimenti in terreni e fabbricati, data la tipicità dell'azienda, riguardano investimenti con mezzi propri.

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

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

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

Informazioni su ambiente e personale

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

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

Con riguardo al personale, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, del Codice Civile, evidenziamo che nel corso del 2019 non si sono verificati incidenti o situazioni che hanno visto coinvolta, a livello di responsabilità Aziendale, Acer di Reggio E.
Per quanto riguarda la composizione dell'organico Aziendale e le sue variazioni rinviamo alle apposite tabelle della Nota Integrativa.
In merito alle relazioni con il personale, si riportano qui di seguito informazioni che hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra l'Azienda e le persone con le quali si collabora.

Composizione del personale	Esercizio precedente Anno 2018	Esercizio corrente Anno 2019
Uomini (numero)	16	14
Donne (numero)	33	31

Anzianità lavorativa	Esercizio precedente	Esercizio corrente
Minore di 2 anni	5	1
Da 2 a 5 anni	2	4
Da 6 a 12 anni	13	6
Oltre i 12 anni	29	34

Tipo di contratto	Esercizio precedente	Esercizio corrente
Contratto a tempo indeterminato	40	41
Contratto a tempo determinato	5	1
Contratto a tempo parziale indeterminato	2	3
Contratto a tempo parziale determinato	2	0

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

Nel corso dell'anno 2019 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 ad anziani. E' attualmente in essere

verso la società un'esposizione finanziaria per oneri di ristrutturazione che al 31.12.2019 sommano Euro 741.489.

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 2020 si confermano le considerazioni esposte in premessa con riguardo all'andamento dell'esercizio chiuso al 31.12.2019. 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 costituti 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

Acer vanta un credito nei confronti dei propri utenti per il quale negli anni è stato costituito un fondo rischi su crediti al 31/12/2019 di € 1.391.207.

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

Rischio di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

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 deli Enti concedenti da un lato, ed a

motivo della rilevanza delle anticipazioni delle spese a carico degli utenti e delle spese ordinarie di gestione dall'altro.

Sedi secondarie

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

Rischio derivante COVID-19

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

Evoluzione prevedibile della gestione

A seguito del D.P.C.M. 08.03.2020 e successivi atti legislativi , l'Ente ha adottato per i propri dipendenti tutte le precauzioni sanitarie raccomandate dalle autorità al fine di preservarne la salute e ridurre il diffondersi del contagio del Covid-19.
La diffusione del virus Covid-19 e le restrizioni operative precauzionali che ne conseguono, rappresentano circostanze, straordinarie per natura ed estensione, ed avranno significative ripercussioni, dirette e indirette, sull'attività economica in generale e, conseguentemente, impatteranno le attività dell'Ente. Siamo di fronte ad un elemento inatteso ed esogeno al nostro settore che minaccia di avere conseguenze sulla stabilità finanziaria incidendo sulla tematica già presente della morosità: l'attuale fase di incertezza non consente di stimare né la durata né la portata del contagio riguardo al possibile impatto sull'economia globale e sull'evoluzione del settore di riferimento dell'Ente.

Allo stato attuale, è presumibile ritenere che nel 2020 si potrà registrare una stabilità dei ricavi per canoni ma una maggiore morosità sugli stessi rispetto all'esercizio precedente.

Risultato d'esercizio

Si chiede di approvare il Bilancio consuntivo 2019 di ACER Reggio Emilia che si chiude con un utile di € 11.215, da destinare a copertura delle perdite pregresse.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Marco Corradi

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia

STATO PATRIMONIALE

acer
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA

Stato patrimoniale	2019	2018
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	€ 0	€ 0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	€ 2.374	€ 3.845
7) altre.	€ 2.107.149	€ 2.252.641
Totale immobilizzazioni immateriali	€ 2.109.523	€ 2.256.486
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	€ 7.947.353	€ 7.960.521
2) impianti e macchinario	€ 0	€ 965
3) attrezzature industriali e commerciali	€ 0	€ 27
4) altri beni	€ 120.813	€ 128.000
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	€ 6.768.323	€ 22.612.228
Totale immobilizzazioni materiali	€ 14.836.489	€ 30.701.741
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	€ 3.215	€ 6.008
b) imprese collegate	€ 0	€ 0
c) imprese controllanti	€ 0	€ 0
d) altre imprese	€ 0	€ 0
Totale partecipazioni	€ 3.215	€ 6.008
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 34.282	€ 34.282
Totale crediti verso altri	€ 34.282	€ 34.282
Totale crediti	34.282	34.282
3) altri titoli	€ 0	€ 0
Totale immobilizzazioni finanziarie	€ 37.497	€ 40.290
Totale immobilizzazioni (B)	**€ 16.983.509**	**€ 32.998.517**
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	€ 305.558	€ 305.558
Totale rimanenze	€ 305.558	€ 305.558
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 12.004.686	€ 11.823.397
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale crediti verso clienti	€ 12.004.686	€ 11.823.397
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 36.809	€ 63.711
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale crediti tributari	€ 36.809	€ 63.711

5-ter)Imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale imposte anticipate	€ 0	€ 0
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 15.846.735	€ 34.026.911
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale crediti verso altri	€ 15.846.735	€ 34.026.911
Totale crediti	27.888.230	€ 45.914.019
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	€ 466.027	€ 247.909
Totale disponibilità liquide	€ 466.027	€ 247.909
Totale attivo circolante (C)	**28.659.815**	**46.467.486**
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	€ 11.343	€ 48.538
Totale ratei e risconti (D)	**11.343**	**48.538**
Totale attivo	**€ 45.654.668**	**€ 79.514.541**

Stato patrimoniale	2019	2018
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale.	€ 2.288.933	€ 2.288.933
III - Riserve di rivalutazione.	€ 1.163.369	€ 1.163.369
VI - Altre riserve, distintamente indicate.	€ 19.457.640	€ 36.239.662
Versamenti in conto capitale	€ 19.457.640	€ 36.239.662
Totale altre riserve	€ 36.239.640	€ 36.239.662
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.	-€ 1.969.650	-€ 1.978.519
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		
Utile (perdita) dell'esercizio.	€ 11.215	€ 8.869
Utile (perdita) residua	**€ 11.215**	**€ 8.869**
Totale patrimonio netto	**20.951.507**	**37.722.314**
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	€ 86.990	€ 71.088
2) per imposte, anche differite	€ 0	€ 0
3) strumenti finanziari derivati passivi	€ 33.930	€ 38.938
4) altri	€ 199.577	€ 68.544
Totale fondi per rischi ed oneri	**€ 320.497**	**€ 178.570**
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	**€ 1.253.673**	**€ 1.349.505**
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 389.382	€ 373.153
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 4.156.930	€ 4.555.041
Totale debiti verso banche	€ 4.546.312	€ 4.928.194
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 2.413.366	€ 17.411.008
Totale debiti verso altri finanziatori	€ 2.413.366	€ 17.411.008
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 0	€ 122
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale acconti	€ 0	€ 122
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 1.163.924	€ 1.349.975
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale debiti verso fornitori	€ 1.163.924	€ 1.349.975
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 88.538	€ 92.605
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale debiti tributari	€ 88.538	€ 92.605
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	€ 42.960	€ 40.398
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 0	€ 0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	€ 42.960	€ 40.398
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	€ 13.821.045	€ 15.418.461
esigibili oltre l'esercizio successivo	€ 1.026.750	€ 1.023.389
Totale altri debiti	€ 14.847.795	€ 16.441.850
Totale debiti	**23.102.895**	**40.264.152**
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	€ 26.096	€ 0
Aggio su prestiti emessi	€ 0	€ 0
Totale ratei e risconti	**0**	**0**
Totale passivo	**45.654.668**	**79.514.541**

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia

CONTO ECONOMICO

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA

Conto economico	2019	2018
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 8.569.843	€ 8.663.263
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	€ 0	€ 0
5) altri ricavi e proventi	€ 1.086.055	€ 1.087.944
Totale valore della produzione	**€ 9.655.898**	**€ 9.751.207**
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 37.531	€ 32.102
7) per servizi	€ 5.503.540	€ 5.853.815
8) per godimento di beni di terzi	€ 95.126	€ 94.614
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	€ 1.650.666	€ 1.694.516
b) oneri sociali	€ 428.612	€ 459.853
c) trattamento di fine rapporto	€ 143.615	€ 149.926
d) trattamento di quiescenza e simili	€ 36.188	€ 41.018
e) altri costi	€ 27.720	€ 22.986
Totale costi per il personale	€ 2.286.801	€ 2.368.299
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 236.386	€ 227.948
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 142.378	€ 146.995
Totale ammortamenti e svalutazioni	€ 378.764	€ 374.943
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€ 0	€ 0
12) accantonamenti per rischi	€ 171.034	€ 23.949
13) altri accantonamenti	€ 50.000	€ 10.000
14) oneri diversi di gestione	€ 998.441	€ 793.020
Totale costi della produzione	**€ 9.521.237**	**€ 9.550.742**
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**€ 134.661**	**€ 200.465**
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	€ 2.502	€ 6.785
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€ 2.502	€ 6.785
Totale altri proventi finanziari	€ 2.502	€ 6.785
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	€ 123.518	€ 138.219
Totale interessi e altri oneri finanziari	€ 123.518	€ 138.219
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	**-€ 121.015**	**-€ 131.434**
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
d) di strumenti finanziari derivati	€ 5.009	€ 7.247
Totale rivalutazioni	€ 5.009	€ 7.247
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	**5.009**	**7.247**
E) Proventi e oneri straordinari:		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	**€ 18.655**	**€ 76.278**
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	€ 7.440	€ 67.409
Imposte anticipate	€ 0	€ 0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	**€ 7.440**	**€ 67.409**
23) Utile (perdita) dell'esercizio	**€ 11.215**	**€ 8.869**

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia

RENDICONTO FINANZIARIO

acer
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA

	2019
Rendiconto Finanziario: Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto	
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	**€ 11.215**
Imposte sul reddito	€ 7.440
Interessi passivi/(interessi attivi)	€ 121.015
(Dividendi)	
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	€ 0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**€ 139.670**
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante	
Accantonamenti ai fondi	€ 400.837
Ammortamenti delle immobilizzazioni	€ 378.764
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-€ 5.009
Altre rettifiche per elementi non monetari	
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	**€ 774.592**
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	€ 0
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-€ 181.289
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-€ 186.172
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	€ 37.194
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	€ 26.096
Altre variazioni del capitale circolante netto	€ 16.612.224
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	**€ 16.308.053**
Altre rettifiche	
Interessi incassati/(pagati)	-€ 121.015
(Imposte sul reddito pagate)	-€ 11.507
Dividendi incassati	
Utilizzo dei fondi	-€ 349.733
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	**-€ 482.255**
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	€ 16.740.060
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
Immobilizzazioni materiali	**€ 15.722.874**
(Investimenti)	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 15.722.874
Immobilizzazioni immateriali	**-€ 89.423**
(Investimenti)	€ 89.423
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0
Immobilizzazioni finanziarie	**€ 2.793**
(Investimenti)	€ 0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 2.793
Attività Finanziarie non immobilizzate	**-€ 14.994.281**
(Investimenti)	€ 14.994.281
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	**€ 641.963**
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
Mezzi di terzi	
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	€ 16.229
Accensione finanziamenti	€ 0
Rimborso finanziamenti	-€ 398.111
Mezzi propri	
Aumento di capitale a pagamento	€ 0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	€ 0
Destinazione del patrimonio edilizio	-€ 16.782.022
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	**-€ 17.163.904**
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	**€ 218.118**
Disponibilità liquide al 1 gennaio	**€ 247.909**
Disponibilità liquide al 31 dicembre	**€ 466.027**

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia

NOTA INTEGRATIVA

acer
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA

NOTA INTEGRATIVA

Agli Enti partecipanti

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

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

Il bilancio dell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2019** 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 31/12/2019 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 ala 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 prevenderebbero l'applicazione del criterio del costo ammortizzato risalgono comunque a crediti inscritti in bilancio precedentemente alla data di entrata in vigore del suddetto decreto legislativo.

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

Ratei e risconti

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

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Partecipazioni

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Fondo TFR

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

Imposte sul reddito

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

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

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

Nei seguenti prospetti vengono evidenziate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 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 2019 hanno subito le seguenti variazioni:

Immobilizz. Immateriali	Costo storico	F.do Amm.to al 01.01.19	Increm.	Alienaz.	Storno fondo beni alienati	Amm.to	Valore netto al 31.12.19
1. Programmi CED	338.552	334.707	539	0	0	2.011	2.374
2. Oneri Pluriennali	2.252.641	0	88.883	0	0	234.375	2.107.149
Totale	**2.591.193**	**334.707**	**89.422**	**0**	**0**	**236.386**	**2.109.523**

Le variazioni in aumento sono dovute a:

- Capitalizzazione di interessi € 88.883
- Acquisti programmi software € 539

Totale € 89.422

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 01.01.19	F.do amm.to finanziario al 01.01.19	Increm.	Decremento	Storno f.do beni alienati	Amm.to tecnico	Amm.to finanziario	Valore netto al 31.12.19
Aree non edificabili	824.827	0	0	0	0	0	0	0	824.827
Stabili in proprietà	5.255.194	105.617	124.152	95.311	0	0		5.186	5115.550
Immobili uso diretto	3.460.368	1.350.099	0	0	0	0	103.293	0	2.006.976
Totale	**9.540.389**	**1.455.716**	**124.152**	**95.311**	**0**	**0**	**103.293**	**5.186**	**7.947.353**

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 31.12.2019 è così distinto:

Immobili	**Euro**	**Fondi**	**Euro**	**Valore netto**
ACER in locazione	5.350.506	F.do ammort. Immobili in locazione	234.955	5.115.551
ACER strumentali	3.460.367	F.do ammort. Immobili strumentali	1.453.392	2.006.975
Aree	824.827			824.827
Totali	9.635.700		1.688.347	7.947.353

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

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

2) Impianti e Macchinari

L'analisi del valore degli impianti e macchinari ed il relativo fondo ammortamento è la seguente:

Immob.ni materiali	Costo storico	F.do Amm.to al 01.01.2019	Acquisti	Alienazioni/dismis	Storno F.do Beni alienati	Amm.ti	Valore netto al 31.12.19
Impianto fotovoltaico sede	147.306	147.306	0	0	0	0	0
Impianto fotovoltaico Castelnuovo Monti	77.167	76.851	0	0	0	316	0
Impianto fotovoltaico Felina	149.556	148.907	0	0	0	649	0
Totale	**374.029**	**373.064**	**0**	**0**	**0**	**965**	**0**

3) Attrezzature industriali e commerciali

Immob.ni materiali	Costo storico	F.do Amm.to al 01.01.2019	Acquisti	Alienazioni/dismissioni	Storno F.do Beni alienati	Amm.ti	Valore netto al 31.12.19
5. Attrezzatura varia	1.774	1.7470	0	0	0	27	0
Totale	**1.774**	**17.470**	**0**	**0**	**0**	**27**	**0**

4) Altri beni

Immob.ni materiali	Costo storico	F.do Amm.to al 01.01.2019	Acquisti	Alienazioni/dismissioni	Storno F.do Beni alienati	Amm.ti	Valore netto al 31.12.19
1. Mobili per ufficio	115.065	112.906	10.037	0	0	1.070	11.126
2. Macch. uff. elettr. Centralina telef.	517.166	511.579	785	0	0	2.124	4.248
3. Mobili Palazzo del Carbone	166.989	60.001	50	0	0	20.042	86.996
4. Macch. Elettrom. Palazzo del Carbone	5.345	3.138	0	0	0	1.069	1.138
6. Beni inferiori a 516,46	0	0	1.795	0	0	1.795	0
7. Autovetture – Autofurgoni	102.934	99.195	13.052	0	0	4.610	12.181
8. Mobili e arredi Piazza Vallisneri 2/3 RE	69.244	61.924	0	0	0	2.196	5.124
Totale	**976.743**	**851.881**	**25.719**	**0**	**0**	**33.975**	**120.813**

5) Immobilizzazioni in corso ed acconti

Immobilizzazioni	Saldo al 01.01.2019	In aumento	In diminuzione	Immobilizzazioni al 31.12.2019
a) Interventi costruttivi in corso (10401)	21.317.052	0	15.525.062	5.791.989
Interventi destinati ad uso diretto (10403)	0	0	0	0
Edifici Acer destinati all'ERP Rimodulazione L. 560 (10406)	8.786	0	0	8.786
Interventi manutenzione straordinaria non ERP su alloggi Acer	0	0	0	0
Costruzioni terminate in assegnazione (106)	1.286.390	0	318.841	967.549
Totali	**22.612.228**	**0**	**15.843.903**	**6.768.324**

La voce comprende gli oneri sostenuti su immobili in corso di costruzione escludendo quelli destinati alla vendita (€ 305.558) che sono compresi nell'attivo circolante, tra le rimanenze finali e

rispetto all'anno precedente si sono registrate variazioni in diminuzione per € 15.843.903 per il trasferimento degli immobili finiti al Comune di Reggio Emilia come da verbale stipulato in data 29/05/2019 con utilizzo dei contributi in conto capitale ex L. 560/93, ex L. 457 vari bienni.

III) Immobilizzazioni Finanziarie

1.a) Partecipazioni

Descrizione (10901)	01/01/2019	Incremento	Decremento	31/12/2019
Altre imprese	6.008	207	3.000	3.215
Totale	**6.008**	**207**	**3.000**	**3.215**

Le partecipazioni in ***altre imprese*** al 31/12/2018 sono riferite ai seguenti Enti e Società.

		Valore di Bilancio
• Art – ER Soc. cons.p.a.	€	207
• Villa Adele Soc. Cons. a.r.l.	€	3.000
• Soc. Acquedotto di Roteglia	€	8

	€	**3.215**

Si riscontra una diminuzione di € 2.793 per cessazione della partecipata ERVET e subentro Art-ER Bologna (Società Consortile dell'Emilia – Romagna istituita dalla L.R. n. 1/2018)

2) Crediti Immobilizzati

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2019 ammontano a **€ 34.282** e si riferiscono a depositi cauzionali su utenze di lunga durata.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

Le rimanenze finali al 31.12.2019 ammontano a € 305.558, sono costituite da immobili destinati al trasferimento a favore del Comune di Campagnola (delibera del Cda Acer del 22/12/2010 e del 23/04/2014) e non hanno subito variazioni rispetto al 2018. In particolare trattasi di n. 2 alloggi posti nel Comune di Campagnola Emilia Piazza Roma così identificati:

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

II) Crediti:

Voce	Euro
Crediti V/Clienti	1.268.198
Crediti V/Utenti Assegnatari	12.127.695
F.do rischi su crediti assegnatari	-1.391.207
Crediti V/Erario entro 12 mesi	36.809
Crediti verso altri	15.846.736
Totale	**27.888.231**

Clienti

La voce crediti v/ clienti comprende:

Voce	Al 31.12.2019	Al 31.12.18	Differenza
Crediti v/clienti (11705 11706 11711)	1.268.198	1.235.969	32.229
Crediti v/utenti assegnatari (111)	12.127.695	11.918.539	209.156
Sub Totale	**13.395.893**	**13.154.508**	**241.385**
F.do svalutazione crediti (20801)	-1.391.207	-1.331.111	60.096
Totale	**12.004.686**	**11.823.397**	**181.289**

I crediti al 31/12/2019 ammontano a euro 12.127.695 e sono superiori di euro 209.156 rispetto al bilancio precedente. Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del C.C., si precisa che negli elementi dell'attivo rientranti nella voce in esame ci sono crediti di durata residua superiore a cinque anni . I crediti verso clienti sono esposti al netto del fondo svalutazione crediti pari a Euro 1.391.207 , tale fondo è stato prudenzialmente costituito mediante accantonamenti effettuati secondo i vigenti principi contabili a fronte del rischio di inesigibilità parziale degli stessi crediti. Si evidenzia che non sono stati presi in considerazione i crediti verso assegnatari relativi alle nuove convenzioni di gestione degli immobili di proprietà comunale, in quanto il rischio di insolvenza per tali crediti è a carico dei comuni concedenti.

Di seguito si espongono le variazioni del fondo svalutazione crediti dell'anno.
Valore 31/12/2018 euro 1.331.111
Utilizzo euro 251.744
Incremento 311.840
Valore 31/12/2019 euro 1.391.207

Crediti verso Erario

I crediti verso Erario, pari a € 36.809, si riferiscono: quanto ad € 11.091 a crediti per imposta IRAP versata in eccedenza per acconti rispetto alle imposte di competenza dovute per l' anno 2017. Vi è inoltre un credito per IRAP anni precedenti per € 19.849 in quanto la società ha presentato, nei termini di legge, le istanze di rimborso Irpef/Ires di cui all'art. 2 comma 1 quater DL n. 201/2011.
E' altresì presente un credito per il Bonus art. 1 DL 66/2014 (cosiddetta "legge Renzi)" pari ad € 1.564 e crediti per ritenute subite per € 4.305.

Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano a € 15.846.735 con un decremento di € 18.180.176 rispetto al 2018.

Voce	Anno 2019	Anno 2018	Differenza
Trattenuta RAEE a garanzia su impianto fotovoltaico SEDE	985	518	467
Anticipazioni (11701)	222.504	189.019	33.485
Credito Inail (1170308000)	99	214	-115
Crediti Gestione Alloggi di proprietà comunale (11704)	870.745	779.099	91.646
Crediti diversi (11705)	4.794.509	17.948.807	-13.154.298
Crediti manut. str. L. 80 TIPO A (11708)	888.253	706.652	181.601
Crediti Agenzia Affitto (11710)	120.420	1.736.041	-1.615.621
Credito Mutuo Bipop Provincia – Bagnolo NC (11709)	124.328	163.953	-39.625
Crediti MS 2003 -2004 v/Comuni e Regione (11713-11799)	6.890.432	10.870.932	-3.980.500
Crediti Verso Autogestioni (11712)	1.934.460	1.631.676	302.784
Totale	**15.846.735**	**34.026.911**	**-18.180.176**

Si dettaglia di seguito la voce crediti diversi:

Voce	Importo
Crediti per lavori NAPS	458.633
Crediti per Piani Straordinari vari Comuni	1.447.719
Crediti per Convenzione "Ex cantina" di Fabbrico	999.120
Crediti V/Villa Adele	741.489
Crediti V/Regione e Comune Bando Accessibilità	431.095
Crediti V/ex Fincasa	345.882
Crediti per vertenze legali	114.014
Credito per spese Progetti Europei	106.145
Crediti per lavori Sisma 2012	50.020
Crediti V/GSE contributi non erogati	5.179
Crediti vari	95.213
Totale	**4.794.509**

La riduzione dei crediti verso altri è dovuta principalmente della voce di credito relativa al costo di costruzione con utilizzo dei relativi contributi previsti per la realizzazione PRU Compagnoni primo stralcio.

Inoltre sono state completate le rendicontazioni dei Programmi di Manutenzione Straordinaria NAPS e MS 2003-2004 fatta eccezione del Comune Capoluogo.

IV) Disponibilità Liquide

1) Le disponibilità liquide pari a **€ 466.027** sono rappresentate da depositi bancari e postali:

giacenze c/c di Tesoreria Unicredit	2019	2018
valore all'inizio dell'esercizio	78.162	910.969
incassi	14.025.723	12.486.221
pagamenti	- 13.917.089	- 13.319.028
saldo finale €	186.796	78.162
giacenze nel c/c Unicredit di appoggio per incasso canoni	197.851	102.155
giacenze affrancatrice postale e conto di credito speciale	0	0
giacenze c/c 1386 BNL ordinario	46.387	52.499
giacenze c/c 460001 BNL vincolato fotovoltaico	0	0
giacenze c/c Unicredit - Agenzia Affitto	15.406	15.093
giacenze c/c Unicredit – Effetti sbf	19.588	0
	279.231	91.554
Totale disponibilità liquide €	466.027	247.909

D - Ratei e Risconti Attivi

La voce "Ratei e risconti attivi" al 31.12.2019 ammonta ad **€ 11.344** e si riferisce a risconti attivi per costi di competenza 2020 e precisamente a costi di manutenzione.

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

A) Patrimonio Netto

Capitale di dotazione e devoluzione	2.288.933
Riserve di Rivalutazione monetaria	1.163.369
Riserve Statutarie	7.936.831
Riserva arrotondamento	0
Contributi in c/capitale su immobili da devolvere ai Comuni	11.520.809

	22.909.942
Perdite Pregresse	- 1.969.650
Patrimonio netto ante risultato 2019	20.940.292
Utile d'esercizio 2019	11.215

Totale netto al 31.12.2019	20.951.507

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

Sono diminuiti rispetto all'anno precedente per effetto della devoluzione degli immobili descritta nel paragrafo 5) *Immobilizzazioni in corso ed acconti.*

Le riserve del patrimonio netto sono destinate alla copertura delle perdite pregresse e all'eventuale devoluzione di immobili e non possono essere distribuite.

B) Fondo per Rischi ed Oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31.12.2019 ammontano complessivamente ad **€ 320.497** e comprendono le seguenti poste:

	Totali al 31/12/2018	Variazioni con segno -	Variazioni con segno +	Totali al 31/12/2019
Fondi per costi del personale	71.088	0	15.902	86.990
Altri fondi (21002 -21202-21204)	107.482	0	126.025	233.507
Totali	**178.570**	**0**	**141.927**	**320.497**

Il fondo per costi del personale è stato movimentato in aumento per € 15.902. La voce "Altri fondi" ha registrato un incremento rispetto al 2018 di € 127.025 ed è così formato:

- Fondo strumenti finanziari derivati per € 33.929
- Fondo rischi attività costruttiva per € 17.059
- Fondo rischi generico per € 122.519
- Fondo manutenzioni programmate € 60.000

C) Trattamento di Fine Rapporto dipendenti

Trattamento Fine Rapporto Lavoro al 31.12.2018 così formato:		**1.349.505**
Accantonamento Dip. Esercizio 2019:		
Importo TFR	120.143	
Rivalutazione	23.472	
TFR da accantonare	**143.615**	
Imposta sostitutiva	**-** 3.990	
Fondo pensione PREVINDAI	- 6.474	
Fondo pensione ALLEATA PREVIDENZA	- 4.703	
Fondo pensione PREVIAMBIENTE	- 37.364	
Totale incrementi		91.084
Utilizzo fondo dipendenti:		
- per cessati	-186.916	
- per anticipazioni	- 0	
Totale decrementi		- 186.916
Totale Acc.to TFR dipendenti al 31.12.2019		**1.253.673**

D) Debiti

I debiti ammontano ad un totale di **€ 23.102.895** e sono formati come segue:

Voce	Euro
Debiti V/Banche	4.546.312
Debiti V/Altri Finanziatori	2.413.366
Debiti V/Fornitori	1.163.924
Debiti Tributari	88.538
Debiti V/Istituti di Previdenza e Sicurezz. Soc.	42.960
Altri debiti	14.847.795
Totale	**23.102.895**

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono riferiti a debiti per mutui e ammontano complessivamente ad € 4.546.312 così suddivisi:

Debiti entro l'esercizio successivo	€ 389.382
Debiti oltre l'esercizio successivo	€ 4.156.930
Totale	**€ 4.546.312**

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

ENTE MUTUANTE	RESIDUO DEBITO AL 31.12.2019	RESIDUO DEBITO AL 31.12.2018
Mutuo BNL Impianti Fotovoltaico	162.500	187.500
Mutuo Dexia Crediop 2.514.000 Garanzia Tesoriere	1.383.319	1.510.041
Unicredit € 2.100.000 Sede Acer	1.362.802	1.427.243
Unicredit € 3.821.192 Comuni della provincia	1.248.309	1.430.257
Totale	**4.156.930**	**4.555.041**

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

Debiti verso altri finanziatori

I debiti verso altri finanziatori sono rappresentati nella seguente tabella:

Debiti per contributi incassati a fronte di lavori su beni dei Comuni	€ 2.413.366
Totale	**€ 2.413.366**

e risultano così suddivisi:

€ 1.776.473 per reinvestimenti dei Comuni legge 560 e legge 457 (221)

€ 304.221 finanziamenti Programmi NAPS (222)

€ 14.629 finanziamenti SISMA 20 – 29 maggio 2012 Ord. 77 (21919)

€ 318.043 finanziamenti SISMA 20 – 29 maggio 2012 Ord. 49 (21920-21923)

€ 2.413.366 Totale

Per il riferimento alla diminuzione dei debiti verso altri finanziatori rispetto all'esercizio precedente, si rimanda al paragrafo " Crediti verso altri"

Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a **€ 1.163.924** così distinti:

Debiti verso imprese e professionisti per fatture ricevute (21501 – 21502- 21503)	€ 969.063
Debiti per fatture da ricevere (21911)	€ 194.861
Totale	€ 1.163.924

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

Debiti Tributari

I debiti tributari sono iscritti per € 88.538 con un decremento di 4.067 rispetto all'esercizio precedente.

Voce (21903)	Al 31.12.19	Al 31.12.18	Differenza
IVA	10.351	1.845	8.506
Altre	78.187	90.760	-12.573
Totali	**88.538**	**92.605**	**-4.067**

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso gli Enti previdenziali sono costituiti da debiti maturati nel corso dell'anno 2019 e sono pari a **€ 42.960** con un incremento di € 2.562 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 **€ 14.847.795** e sono diminuiti complessivamente di € 1.594.054 rispetto al 2018.

Altri debiti entro l'esercizio successivo

Gli altri debiti entro l'esercizio successivo ammontano a **€ 13.821.045** con un decremento di € 1.597.415.rispetto all'anno precedente. Di seguito si dettagliano le voci per categorie.

Debiti esigibili entro l'anno	Al 31.12.2019	Al 31.12.2018	Differenza
Debiti v/imprese per urbanizzazioni da effettuare (22001)	26.096	0	26.096
Debiti per canoni concessori (21907-21908-21909-21910)	2.852.250	3.527.879	-675.629
Debiti per incassi da contabilizzare (21912)	197.853	102.157	95.696
Debito per oneri del personale ed amministratori differiti (21913)	225.155	278.515	-53.360
Debito v/autogestioni in gestione diretta (21915)	1.861.097	1.525.081	336.016
Debiti Agenzia per l'Affitto (21904)	191.898	1.791.555	-1.599.657
Fondo Garanzia Agenzia per l'Affitto (21916)	211.044	258.477	-47.433
Debiti diversi (21905)	8.245.227	7.934.397	310.830
Fondo famiglie in difficoltà economica (21917)	10.425	400	10.025
Totale	**13.821.045**	**15.418.461**	**-1.597.416**

Si dettaglia di seguito la voce "debiti diversi":

Voce	Importo
Fondo morosità da convenzione vari Comuni	4.740.728
Finanziamento Piani Straordinari vari Comuni	858.620
Debiti quote autogestione	445.277
Finanziamento Progetti Europei	474.114
Debiti per Indennizzo Assicur. Sisma 2012	427.528
Fondo riserva 3% da convenzione vari Comuni	673.222
Debiti per Finanziamento L. 80	269.251
Debiti quote condominiali	118.411
Fondo accesso locazione e F.doAg. Affitto vari	91.035
Finanziamento regionale Sisma 2012	129.274
Debiti vari	17.767
Totale	**8.245.227**

Altri debiti oltre l'esercizio successivo

Debiti esigibili oltre l'anno	Al 31.12.19	Al 31.12.18	Differenza
Depositi cauzionali ricevuti (214)	1.026.750	1.023.389	-3.361
Totale	**1.026.750**	**1.023.389**	**-3.361**

E) Ratei e risconti passivi

La voce "Ratei e risconti passivi" al 31.12.2019 ammonta ad **€ 26.096** e si riferiscono a ratei passivi per costi di competenza 2019 quali: Imposta di bollo 4° trimestre 2019 e tassa rifiuti della sede e alloggi per studenti il cui pagamento è avvenuto nel 2020.

CONTI D'ORDINE

La voce risulta così composta:

Rischi assunti dall'impresa

- Fidejussioni varie per un importo complessivo di **€. 1.011.086** rilasciate ai Comuni a garanzia di oneri vari di urbanizzazione e concessioni edilizie per l'edificazione degli immobili.
- Fidejussione pari ad € **6.528** rilasciata da Unicredit Banca a favore dell'Agenzia dell'Entrate a garanzia del credito relative alle imposte di Acer Iniziative Immobiliari.
- Fidejussione pari ad € **82.668** rilasciata da Unicredit Banca a favore Istituto Immobiliare del Nord per Palazzo del Carbone.
- Garanzie reali:
  - Ipoteca di primo grado sulla sede sociale, in favore di Unicredit Spa di **€. 3.570.000** per mutuo di €. 2.100.000 ottenuto per l'acquisito della sede medesima.
  - Ipoteca in favore di Unicredit spa per **€. 6.496.028** rilasciata su beni immobili di ACER per mutuo di €. 3.821.193, contratto in anticipazione a favore dei seguenti comuni e per i relativi importi.

	Quota capitale originaria mutuo:	
Guastalla Via Costa	€	486.986
Reggiolo Via Dalla Chiesa	€	600.886
Fabbrico (ex cantina)	€	1.149.428
Campagnola (Palazzo Baccarini)	€	632.306
	€	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 parte dell'Ente mutuante Unicredit dell'autorizzazione alla cancellazione dell'ipoteca gravante

sull'immobile sito in Guastalla Via Costa, il cui trasferimento al comune medesimo è subordinato all'estinzione del gravame.

- Pegno di **€. 25.000** sui contributi GCE incassati da ACER su c/c vincolato BNL per l'impianto fotovoltaico della sede.

- Beni di terzi presso di noi:
  - Beni di terzi in conto deposito pari a **€ 6.246**.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzato nell'esercizio 2019 ammonta a **€ 9.655.898** e registra un decremento di € 95.308 rispetto all'esercizio 2018. Di seguito si dettagliano le voci per categoria:

Debiti esigibili entro l'anno	Al 31.12.2019	Al 31.12.2018	Differenza
Ricavi delle vendite	37.379	30.458	6.921
Ricavi canoni di locazione	7.000.971	7.181.734	-180.763
Ricavi rimb. Amministrazioni degli stabili	304.797	303.607	1.190
Ricavi/corrispettivi per servizi a rimborso	979.392	967.219	12.173
Ricavi attività edilizia	247.304	180.244	67.060
Altri proventi e ricavi diversi	1.086.055	1.087.944	-1.889
Totale	**9.655.898**	**9.751.206**	**-95.308**

Si analizzano le poste che compongono tale sezione.

A. 1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Le vendite

Le vendite ammontano ad **€ 37.379** e comprendono i proventi derivanti dalla vendita di alloggi e dall'incasso dei diritti di prelazione in aumento rispetto all'esercizio precedente di € 6.920.

I canoni

La voce riferita ai canoni di locazione relativi sia alla gestione degli alloggi in convenzione che di proprietà, ammontano complessivamente a **€ 7.000.971**, con un decremento, rispetto al bilancio d'esercizio 2018, di € 180.763 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	1.975	5.084.842	5.086.817
Canoni alloggi non ERP	275.136	73.207	348.343
Canoni Negozi	59.800	0	59.800
Canoni Garage	13.788	321.062	334.850
Canone Libero	0	10.541	10.541
Canoni locazione permanente	421.282	738.038	1.159.320
Canone Posti Letto	0	1.300	1.300
TOTALI	**771.981**	**6.228.990**	**7.000.971**

Corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili

I corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili ammontano ad **€ 304.797.** Sono costituiti per la maggior parte dal compenso per servizi resi all'utenza pari ad € 241.426 e da € 63.371 per compensi derivanti dalla gestione delle autogestioni.

Corrispettivi per Servizi a rimborso

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano ad **€ 979.392** 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 **€ 247.304** con un incrementi rispetto al valore al 31/12/2018 di € 67.060.

A. 5 - Altri proventi e ricavi diversi

Gli altri proventi e ricavi diversi al 31.12.2019 ammontano a **€ 1.086.055** così formata:

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

- Compenso agenzia affitto € 29.092
- Corrispettivo certificati idoneità € 13.040
- Proventi attivi tassabili € 424.504
- Rec. Imp. Bollo - registro e sp. postali € 244.300
- Compenso attività legale € 51.118
- Corrispettivo controlli ISEE € 14.957
- Corrispett. rilascio certif. energetica € 11.622
- Rec. su retribuz. Personale € 33.410
- Rec. spese rateizz. insoluti € 9.840
- Compenso Gestione Emergenza Abitativa € 8.339
- Diritto di prelazione L. 560 € 56.142
- Cessione energia Comune/Enel € 5.748

- Compenso gestione alloggi Campus € 9.215
- Corrisp. Gestione Bandi ERP e ERS € 11.000
- Rec. spese Autog. Dirette € 9.456
- Altri proventi € 89.177

Totale **€ 1.020.960**

b) Contributi c/esercizio gestioni passive comunali e GSE € 65.095

Totale **1.086.055**

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 31.12.2019 ammontano complessivamente ad **€ 37.531.**

7 - Costi dei servizi

I costi per servizi ammontano complessivamente ad **€ 5.503.540**.

	Al 31.12.2019	Al 31.12.2018
Spese generali (30801)	641.196	653.407
Spese amministrazione stabili (30802)	2.416.184	2.611.148
Spese manutenzione stabili (30803)	1.402.145	1.602.895
Spese per servizi a rimborso (30804)	979.392	967.219
Spese per interventi edilizi (30805)	64.623	19.146
Totali	**5.503.540**	**5.853.815**

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 € 979.392 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 **€ 95.126** cosi formati:

- Canone di locazione Palazzo del Carbone € 87.538
- Canone noleggio autovetture € 7.588

9 - Costi del Personale

I costi del personale ammontano a **€ 2.286.801** contro € 2.368.300 del 2018

Detti costi sono comprensivi:

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

	31.12.2019	31.12.2018
A tempo indeterminato		
DIRIGENTI :	2	2
DIPENDENTI AREA QUADRI:		
▪ Q1	3	3
▪ Q2	4	4
DIPENDENTI:		
▪ AREA A	12	13
▪ AREA B	23	21
A tempo determinato		
DIRIGENTI:	0	0
DIPENDENTI:		
▪ AREA QUADRI	0	0
▪ AREA A	0	0
▪ AREA B	1	5
TOTALI	**45**	**48**

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

Compensi per Amministratori e Sindaci

I compensi e i rimborsi corrisposti a favore di amministratori e sindaci sono compresi tra le spese generali e ammontano ad **€ 134.856**, così ripartiti:

	Compensi - Oneri riflessi e rimborsi
Amministratori	106.046
Sindaci effettivi	28.810
Totali	**134.856**

10 - Ammortamenti e svalutazioni

Il valore degli ammortamenti al 31.12.2019 ammonta ad **€ 378.764** ed è così suddiviso:

Ammortamenti

	Al 31.12.2019	Al 31.12.2018	Differenza
Immobilizzazioni immateriali	236.386	227.948	8.438
Immobilizzazioni materiali	142.378	146.994	-4.616
Totali	**378.764**	**374.942**	**3.822**

12 - Accantonamento per rischi

	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	Differenza
Acc.to per rischi	171.034	23.949	147.085
Totali	**171.034**	**23.949**	**147.085**

Nell'esercizio sono stati effettuati ulteriori accantonamenti di € 90.000 al fondo svalutazione a fronte di crediti di dubbia esigibilità iscritti in bilancio per morosità degli utenti di alloggi Acer.
Si è provveduto invece ad accantonare la somma di € 81.034 sul fondo rischi in via prudenziale per le seguenti quote: € 5.009 relativa alla rivalutazione di strumenti finanziari derivati di pari importo, ed € 10.000 relativa ai contributi GSE per l'impianto fotovoltaico di Felina fermo per la manutenzione della copertura, € 50.000 per rischi costruttivi ed € 16.025 relativi al credito residuo tra il bollettato e il canone concessorio dovuto da CMR.

13 – Altri accantonamenti

	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	Differenza
Altri accantonamenti	50.000	10.000	40.000
Totali	**50.000**	**10.000**	**40.000**

E' stato effettuato un accantonamento di € 50.000 per spese future su patrimonio ACER.

14 - Oneri diversi di gestione

La composizione della voce è la seguente:

	Importo
Perdite rientri a favore stato G.S.	56.142
Spese perdite diverse	538.321
Imposte indirette tasse e contributi	403.978
Totali	**998.441**

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

	importo
IMU	76.396
CONTRIB. ASSOCIATIVI	21.804
IMPOSTA DI BOLLO	89.661
IMPOSTA DI REGISTRO	198.574
Rifiuti Urbani e assimilati	6.604
Sanzioni e multe	912
Altre imp. tasse	10.027
Totale	**403.978**

C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

16 - Altri proventi finanziari

I proventi finanziari al 31.12.2019 ammontano ad **€ 2.502** e sono così ripartiti

	Al 31.12.2019	Al 31.12.2018	Differenza
Int. Cess. Lex 513	302	515	-213
Int. su depositi (Amm. Postale e Tesoreria)	0	2	-2
Int. di dilazione	2.200	6.268	-4.068
Totali	**2.502**	**6.785**	**-4.283**

17 - Interessi e altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio ammontano ad € 123.518 e sono così costituiti:

	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	Differenza
Interessi su mutuo Unicredit Ipotecario	52.162	61.135	-8.973
Int. mutuo Unicredit Sede Acer	60.671	64.926	-4.255
Int. Mutuo BNL Impianti fotovoltaico	10.592	11.967	-1.375
Int. su depositi cauzionali e di dilazione	93	191	-98
Totali	**123.518**	**138.219**	**-14.701**

18 – Rettifiche di valore di attività finanziarie

Le rettifiche di valore di attività finanziarie ammontano ad € 5.009 e sono riferite alla rivalutazione di strumenti finanziari derivati.

22 - Imposte sul reddito d'esercizio

	Al 31.12.2019	Al 31.12.2018	differenza
IRAP	7.440	26.051	-18.611
Imposte anticipate	0	41.358	-41.358
Totali	**7.440**	**67.409**	**-59.969**

La differenza rilevata tra le imposte 2019 e 2018 è derivata dalla seguente situazione:

IRES

Nell'anno 2019, così come per il precedente esercizio, la somma algebrica dei ricavi e proventi e dei costi fiscalmente deducibili determina una perdita fiscale.

IRAP

Nell'anno 2019 l'imposta di competenza ad euro 7.440 con un decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 18.611.

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 31.12.2019 risulta in essere un contratto derivato così caratterizzato:

Tipologia del contratto derivato	Interest rate swap
Finalità	Copertura
Valore nozionale	187.500
Rischio finanziario sottostante	Rischio di tasso di interesse
Fair value del contratto derivato	- 33.929,53
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.

Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio

Successivamente al 31.12.2019 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 il trend del 2019.
Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.
I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio sono indicati nel commento all'andamento operativo dei settori di attività. Le recentissime vicende legate alla diffusione in Italia e nel mondo del contagio da Covid-19 (Coronavirus), la dichiarazione di Pandemia da parte dell'OMS e le restrizioni imposte dalle norme varate dal governo italiano al fine del contenimento del fenomeno, impatteranno in maniera negativa sull'andamento del mercato di riferimento della Società nel corso del 2020. Le stime contabili al 31 dicembre 2019 sono state effettuate sulla base di una serie di indicatori macroeconomici e finanziari previsti a tale data. La Società considera tale epidemia un evento intervenuto dopo la data di riferimento del bilancio e che, alla luce delle informazioni ad oggi disponibili, non comporta alcuna rettifica.

CONCLUSIONI

L'esercizio si chiude con un utile pari a **€ 11.215** che si propone di portare in diminuzione delle perdite pregresse.

Reggio Emilia, 27/05/2020

per il Consiglio d'Amministrazione
Il Presidente
Marco Corradi

Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia

RELAZIONI:
COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
REVISORI LEGALI

acer
AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
REGGIO EMILIA

Reg. Imp. 00141470351
Rea.206272

AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA – REGGIO EMILIA

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

Relazione della Società di Revisione legale indipendente ai sensi dell'art. 41 della L.R.24/01

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

Giudizio

Abbiamo 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 2019, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Nel corso dell'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 41 della L.R. 24/2001, sui dati di bilancio al 31.12.2019 possiamo rilevare che:

1. L'ente presta particolare attenzione all'esigibilità dei crediti tenendo monitorato lo scaduto per anno di anzianità. Dalle analisi dei prospetti forniti abbiamo ritenuto opportuno elevare le percentuali di svalutazione, tenuto conto anche della congiuntura economica negativa che purtroppo ha allungato i tempi di incasso con un ulteriore rischio di esigibilità degli stessi. Da tali considerazioni riteniamo che il fondo svalutazione crediti risulti sottostimato di circa € 305.000,00. Conseguentemente il Patrimonio netto al 31.12.2019 risulta sovrastimato di € 305.000,00 al netto dell'effetto fiscale.

A nostro giudizio, ad eccezione della possibile rettifica connessa al rilievo evidenziato in precedenza al punto 1), 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 31/12/2019.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione della presente relazione.

Siamo indipendenti 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.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 18 aprile 2019.

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 31.12.2019 possiamo rilevare che:

1. L'ente registra una morosità al 31 dicembre 2019 per crediti verso assegnatari cessati per € 5.131.664,00 e per crediti verso assegnatari non cessati per € 5.557.491,00. Il fondo morosi politiche abitative al 31.12.19 risulta essere di 4.740.728,00 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, in conclusione nella Relazione sulla gestione, tale situazione potrebbe nel breve periodo portare l'ente ad utilizzare le linee di fido accrescendo ulteriormente l'indebitamento bancario.
2. L'ente espone nello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2019 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 della società di revisione

I nostri 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 nostro 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

Abbiamo 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 nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio dell'Ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA – REGGIO EMILIA al 31/12/2019.

Parma, lì 11 giugno 2020

La Società di Revisione
Demetra S.r.l.

_____

Dott. Gabriele Bonatti

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 31/12/2019 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, co. 2, del CODICE CIVILE

Agli Enti Partecipanti

Nell'esporre 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 2019.

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 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; tali riunioni sono state sommariamente riassunte nei verbali periodici, debitamente sottoscritti per approvazione unanime, mentre della documentazione contabile ed amministrativa esaminata è stata estratta copia conservata agli atti del Collegio.

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

È stato quindi possibile confermare che:

- ✓ l'attività tipica svolta dall'Ente non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- ✓ l'assetto organizzativo e la dotazione di strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- ✓ le risorse umane costituenti la "*forza lavoro*" hanno visto una lieve flessione, in continuità con gli esercizi precedenti;
- ✓ 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 (2019) e quello precedente (2018).

È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2019 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

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

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

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

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 finalità istituzionali.

Il Collegio ha ottenuto dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, 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, della Società di Revisione Legale Indipendente Demetra Srl, incaricata - ex Art. 41, V° comma, Legge Regionale n. 24/2001 - della Revisione e Certificazione del Bilancio, nonché mediante l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo il Collegio non ha particolari osservazioni da riferire.

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

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

L'Ente non è dotato di un sistema di revisione interno ed il Collegio ha pertanto verificato direttamente, così come pure presso la Società di Revisione nell'ambito del proprio mandato, l'eventuale emersione di irregolarità di natura contabile.

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

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

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

ESAME DEL BILANCIO PREVISIONALE

Il Collegio, nel corso del 2019, ha altresì preso in esame il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2020 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 2019, esercizio coincidente con l'anno solare e non interrotto da alcun evento di natura straordinaria;

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 18 aprile 2019;

3) di aver acquisito la "Relazione della Società di Revisione Legale Indipendente ai sensi dell'Art. 41 L. R. 24/2001" emessa in data odierna da Demetra S.r.l. la 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, dopo il richiamo a possibili rettifiche conseguenti ai richiami d'informativa, conclude attestando che il bilancio "*ad eccezione della possibile rettifica connessa al rilievo evidenziato* (fondo svalutazione crediti sottostimato di circa € 305.000,00) *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 31/12/2019*";

4) che i sottoscritti Revisori dei Conti hanno riscontrato:

- ✓ che il personale addetto alla rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente, che ha una preparazione professionale adeguata alle esigenze derivanti dalla gestione ordinaria dell'attività e che può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche dell'Ente;
- ✓ che risulta regolare la conseguente rilevazione sistematica e cronologica dei fatti aziendali tramite la loro preventiva catalogazione e imputazione, con il metodo della partita doppia;
- ✓ i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

5) che i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati affinché

non fossero diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti e fossero in sintonia con le modificazioni ed integrazioni normative (D. Lgs. 139/2015) in tema di redazione del bilancio: il controllo ha dato esito positivo.

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

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

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

In merito al suddetto Bilancio, Vi riferiamo inoltre che:

- ✓ la Relazione al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 emessa dalla Società di Revisione Legale Indipendente in data odierna contiene n. 2 richiami d'informativa sui quali questo Collegio concorda e che fa propri;
- ✓ la Relazione degli Amministratori sulla Gestione risulta essere coerente con le risultanze di bilancio e con le informazioni da noi assunte nel corso del mandato;
- ✓ la Nota Integrativa contiene le informazioni previste dalla normativa civilistica, come richiamata dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Ente;
- ✓ il Rendiconto Finanziario, redatto con il metodo indiretto, rappresenta dettagliatamente i flussi finanziari generati dall'Ente;
- ✓ abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'assolvimento dei nostri doveri, ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente Relazione;
- ✓ non sono state rilevate operazioni atipiche o inusuali e gli Amministratori, nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa, hanno comunicato che non esistono operazioni con parti correlate di importo rilevante e svolte a non normali condizioni di mercato;
- ✓ l'Ente ha indicato le misure e le precauzioni adottate al fine di minimizzare i rischi dovuti all'epidemia Covid-19; relativamente all'evoluzione prevedibile della gestione, gli Amministratori ritengono non possibile stimare nell'immediato le possibili conseguenze operative, economiche e finanziarie che potrebbero determinarsi per effetto delle incertezze dovute alla diffusione ed alla durata dell'emergenza sanitaria; gli stessi hanno evidenziato nella fase attuale rischi di liquidità, dovuti ad una potenziale maggiore morosità da parte degli utenti assegnatari.

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 finalità istituzionali.

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

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

- ✓ l'Ente, per Sue finalità istituzionali, opera in un mercato che – anche in conseguenza dell'emergenza sanitaria da Covid-19 - si mantiene particolarmente 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;
- ✓ i "crediti verso utenti-assegnatari" si mantengono oltremodo significativi, e confermano, seppur in misura lieve, il trend incrementale degli esercizi precedenti; un'inversione di tendenza non è prevedibile nel breve periodo, complice la congiuntura economica generale, soprattutto con riguardo alle fasce più deboli; l'obiettivo del contenimento di tale posta deve quindi continuare ad essere una delle priorità dell'Ente;
- ✓ è necessario pertanto proseguire nell'attività di recupero crediti così come individuato nelle linee-guida proposte agli Enti Partecipanti alla fine del 2019, attivando tempestivamente - e con maggior efficacia - tutte le possibili procedure legali volte alla riscossione, anche coattiva, dello scaduto, sia per l'effetto deterrente che tali procedure esplicano sul debitore, sia per evitare che singole situazioni possano raggiungere dimensioni di credito ancor più ragguardevoli;
- ✓ è inoltre necessario monitorare, 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;
- ✓ tali dinamiche finanziarie confermano, pur lasciando sostanzialmente invariati gli indici di "*leverage*" e di "dipendenza finanziaria", come l'Ente continui a presentare una struttura patrimoniale e finanziaria oltremodo rigida, con possibili ricadute in termini di equilibrio economico e di equilibrio finanziario e la concreta possibilità che debba far ricorso, nel breve, al credito bancario.

Fatte tali raccomandazioni, e tenuto conto della Relazione della Società di Revisione 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 2019 ed alla destinazione del risultato d'esercizio.

Propone pertanto alla Conferenza degli Enti di approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, e la Relazione sulla Gestione al Bilancio medesimo 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, 11 Giugno 2020

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Dott. Luigi Attilio Mazzocchi

Rag. Paolo Sacchi