



Sede legale in Reggio Emilia - via della 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 31/12/2023

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





Sede legale in Reggio Emilia - via della Costituzione 6
Registro Imprese di Reggio Emilia
Codice fiscale e Partita IVA 00141470351
R.E.A. 206272
Capitale di dotazione: € 2.288.933

RELAZIONE SULLA GESTIONE



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Introduzione

Signor Presidente, Signori Sindaci

si sottopone alla Vostra approvazione il Bilancio Consuntivo esercizio 2023 di ACER Reggio Emilia.

E' con soddisfazione che illustriamo e sottoponiamo il risultato dell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2023**, chiara dimostrazione della situazione in cui si trova l'azienda, che ha portato ad un utile di **€ 5.846**.

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 dicembre 2023 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		2023		2022	
Leverage	Totale impieghi	45.042.313	3,25	41.210.337	3,00
	Capitale Proprio	13.840.888		13.746.818	
Incidenza della gestione non caratteristica	Utile di esercizio	5.846	0,04	10.850	0,06
	Reddito Operativo	138.163		168.232	

Analisi della situazione patrimoniale, finanziaria e di liquidità

		2023		2022	
Dipendenza finanziaria	Capitale di Terzi (tot. debiti) %	29.446.255 %	65,38	25.705.933 %	62,38
	Totale finanziamenti	45.041.313		41.210.337	
Indice di auto copertura	Capitale proprio	13.840.888	0,78	13.746.818	0,84
	Immobilizzazioni	17.646.917		16.400.364	
Indici di liquidità	Attività correnti - Rimanenze	26.081.424	1,09	22.650.126	1,15
	Passività correnti	23.823.331		19.616.329	
	Attività correnti + Disponibilità liquide - Rimanenze	27.083.122	1,14	24.484.947	1,25
	Passività correnti	23.823.331		19.616.329	

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 2022 e 2023 invece di immediata ed inequivocabile lettura, rivela un ulteriore allungamento dei tempi di incasso, mentre i costi della gestione degli alloggi vengono pagati dall'Azienda nei tempi contrattualmente previsti.

		2023		2022	
Indici di dilazione media					
Indici di dilazione media concessi agli utenti/assegnatari	Crediti V/Assegnatari x365	15.144.247 x 365	802 gg	14.198.209 x 365	739 gg
	Canoni di locazione	6.888.496		7.015.830	

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio 2023
Software	6.776
Macchine elettroniche	19.881
Mobili e arredi per ufficio	1.864

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 ragione dell'inflazione generata dall'aumento dei costi dell'energia e dei servizi 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 (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 2023 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 corrente Anno 2023	Esercizio precedente Anno 2022
Uomini (numero)	14	13
Donne (numero)	34	35

Anzianità lavorativa	Esercizio corrente Anno 2023	Esercizio precedente Anno 2022
Minore di 2 anni	7	8
Da 2 a 5 anni	6	4
Da 6 a 12 anni	5	4
Oltre i 12 anni	30	32

Tipo di contratto	Esercizio corrente Anno 2023	Esercizio precedente Anno 2022
Contratto a tempo indeterminato	41	39
Contratto a tempo determinato	6	6
Contratto a tempo parziale indeterminato	1	3
Contratto a tempo parziale determinato	0	0

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

Nel corso dell'anno 2023 non sono state svolte attività ascrivibili a ricerca e sviluppo.

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

La partecipazione nella società Villa Adele soc. cons a r.l. in liquidazione, nel corso del 2023 è cessata a seguito dell'incorporazione delle relative attività in Acer e dell'estinzione della società medesima.

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 2024 si confermano le considerazioni esposte in premessa con riguardo all'andamento dell'esercizio chiuso al 31.12.2023. 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 31/12/2023 di € 1.362.856.

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

Rischio di liquidità

L'evoluzione delle dinamiche di gestione potrebbe comportare, nel breve periodo, la necessità di ricorrere all'indebitamento bancario, in considerazione dei tempi di incasso medi dei canoni di locazione e dei ristorni da parte degli Enti concedenti da un lato, ed a motivo della rilevanza delle anticipazioni delle spese a carico degli utenti e delle spese ordinarie di gestione dall'altro, oltre che del rischio di anticipazioni finanziarie per la gestione degli interventi del Programma PNC "Sicuro, verde, sociale".

Sedi secondarie

Il nostro Ente opera unicamente presso la sede legale.

Evoluzione prevedibile della gestione

Allo stato attuale, è presumibile ritenere che nel 2024 si potrà registrare una stabilità dei ricavi per canoni con sostanziale conferma del tasso di morosità degli assegnatari.

Risultato d'esercizio

Si propone di approvare il Bilancio consuntivo 2023 di ACER Reggio Emilia che si chiude con un utile di € 5.846, da destinare a copertura delle perdite pregresse.

Reggio Emilia, 29/04/2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Marco Corradi



Sede legale in Reggio Emilia - via della Costituzione 6
Registro Imprese di Reggio Emilia
Codice fiscale e Partita IVA 00141470351
R.E.A. 206272
Capitale di dotazione: € 2.288.933

STATO PATRIMONIALE



Stato patrimoniale	2023	2022
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20.448	16.973
7) altre.	1.359.716	1.572.678
Totale immobilizzazioni immateriali	1.380.164	1.589.651
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	7.879.807	7.805.920
2) impianti e macchinario	-	-
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	62.332	78.823
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	8.304.933	6.904.289
Totale immobilizzazioni materiali	16.247.072	14.789.032
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d-bis) altre imprese	1.215	4.215
Totale partecipazioni	1.215	4.215
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.466	17.466
Totale crediti verso altri	17.466	17.466
3) altri titoli	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	18.681	21.681
Totale immobilizzazioni (B)	17.645.917	16.400.364
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	14.653.393	13.744.482
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso clienti	14.653.393	13.744.482
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	158.251	132.567
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti tributari	158.251	132.567
5-ter) Imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale imposte anticipate	-	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.269.780	8.773.077
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	11.269.780	8.773.077
Totale crediti	26.081.424	22.650.126
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.001.698	1.834.821
Totale disponibilità liquide	1.001.698	1.834.821
Totale attivo circolante (C)	27.388.680	24.790.505
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	6.716	19.468
Totale ratei e risconti (D)	6.716	19.468
Totale attivo	45.041.313	41.210.337

Stato patrimoniale	2023	2022
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale.	2.288.933	2.288.933
III - Riserve di rivalutazione.	1.163.369	1.163.369
VI - Altre riserve, distintamente indicate.		
Versamenti in conto capitale	12.315.280	12.232.059
Totale altre riserve	12.315.280	12.232.059
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.	- 1.926.694	- 1.937.543
IX - Utile (perdita) dell'esercizio.		
Utile (perdita) dell'esercizio.	5.846	10.850
Utile (perdita) residua	5.846	10.850
Totale patrimonio netto	13.846.734	13.757.668
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	66.880	166.160
2) per imposte, anche differite	-	-
3) strumenti finanziari derivati passivi	2.739	2.975
4) altri	288.677	214.699
Totale fondi per rischi ed oneri	358.296	383.834
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.	1.348.747	1.315.798
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	462.298	442.793
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.542.684	3.004.982
Totale debiti verso banche	3.004.982	3.447.775
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.080.695	2.080.695
Totale debiti verso altri finanziatori	2.080.695	2.080.695
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.250	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	2.250	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	979.680	798.308
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	979.680	798.308
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	337.236	157.537
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	337.236	157.537
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	100.752	103.271
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	100.752	103.271
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	21.943.365	18.114.418
esigibili oltre l'esercizio successivo	997.295	1.003.929
Totale altri debiti	22.940.660	19.118.347
Totale debiti	29.446.255	25.705.933
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	41.281	47.104
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	41.281	47.104
Totale passivo	45.041.313	41.210.337



Sede legale in Reggio Emilia - via della Costituzione 6
Registro Imprese di Reggio Emilia
Codice fiscale e Partita IVA 00141470351
R.E.A. 206272
Capitale di dotazione: € 2.288.933

CONTO ECONOMICO



Conto economico	2023	2022
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.763.065	9.049.289
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
5) altri ricavi e proventi	881.620	841.123
Totale valore della produzione	9.644.685	9.890.412
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	26.648	34.027
7) per servizi	5.634.674	5.906.993
8) per godimento di beni di terzi	105.224	96.262
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.825.770	1.788.541
b) oneri sociali	462.830	431.775
c) trattamento di fine rapporto	157.867	241.752
d) trattamento di quiescenza e simili	75.726	139.564
e) altri costi	20.112	21.591
Totale costi per il personale	2.542.305	2.623.223
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	275.244	264.764
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	149.379	149.621
Totale ammortamenti e svalutazioni	424.623	414.385
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	110.236	65.628
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	662.812	581.661
Totale costi della produzione	9.506.522	9.722.179
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	138.163	168.233
C) Proventi e oneri finanziari:		
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	26.460	719
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	26.460	719
Totale altri proventi finanziari	26.460	719
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	85.052	96.489
Totale interessi e altri oneri finanziari	85.052	96.489
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	- 58.592 -	95.770
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
d) di strumenti finanziari derivati	236	15.627
Totale rivalutazioni	236	15.627
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	236	15.627
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	79.807	88.090
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	73.961	77.240
Imposte anticipate	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	73.961	77.240
23) Utile (perdita) dell'esercizio	5.846	10.850



Sede legale in Reggio Emilia - via della Costituzione 6
Registro Imprese di Reggio Emilia
Codice fiscale e Partita IVA 00141470351
R.E.A. 206272
Capitale di dotazione: € 2.288.933

RENDICONTO FINANZIARIO



	2023	2022
Rendiconto Finanziario: Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto		
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 5.846	10.850
Imposte sul reddito	€ 73.961	77.240
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	€ 58.592	95.770
(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	€ 138.399	183.860
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante		
Accantonamenti ai fondi	€ 343.829	446.944
Ammortamenti delle immobilizzazioni	€ 424.623	414.385
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-€ 236	15.627
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	€ 768.216	845.702
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	€ 0	-
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-€ 908.911 -	1.012.240
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	€ 183.623 -	484.271
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	€ 12.752 -	16.461
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-€ 5.823 -	3.814
Altre variazioni del capitale circolante netto	€ 1.304.041	1.394.734
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	€ 585.682 -	122.052
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-€ 58.592 -	95.770
(Imposte sul reddito pagate)	€ 105.738 -	45.685
Dividendi incassati		
Utilizzo dei fondi	-€ 336.182 -	332.272
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-€ 289.036 -	473.727
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	€ 1.203.261	433.783
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-€ 1.607.419 -	148.390
(Investimenti)	€ 1.607.419	148.390
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	-
Immobilizzazioni immateriali	-€ 65.757 -	82.470
(Investimenti)	€ 65.757	82.470
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	-
Immobilizzazioni finanziarie	€ 3.000	-
(Investimenti)	€ 0	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 3.000	-
Attività Finanziarie non immobilizzate	-€ 6.634	3.957
(Investimenti)	€ 6.634	-
Prezzo di realizzo disinvestimenti	€ 0	3.957
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-€ 1.676.810 -	226.903
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	€ 19.505	18.628
Accensione finanziamenti	€ 0	-
Rimborso finanziamenti	-€ 462.298 -	442.792
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	€ 0	-
Cessione (acquisto) di azioni proprie	€ 0	-
Destinazione del patrimonio edilizio	€ 83.220	16.106
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-€ 359.573 -	408.058
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	-€ 833.123 -	201.179
Disponibilità liquide al 1 gennaio	€ 1.834.821	2.036.000
Disponibilità liquide al 31 dicembre	€ 1.001.698	1.834.821



Sede legale in Reggio Emilia - via della Costituzione 6
Registro Imprese di Reggio Emilia
Codice fiscale e Partita IVA 00141470351
R.E.A. 206272
Capitale di dotazione: € 2.288.933

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 2023** 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 dicembre 2023** 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 prevenderebbero 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

Acer non detiene partecipazioni in imprese controllate o collegate.

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 gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

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 2023** 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 **2023** hanno subito le seguenti variazioni:

Immobilizz. Immateriali	Costo storico	F.do Amm.to al 01.01.23	Increm.	Dismiss.	Storno fondo beni alienati	Amm.to	Valore netto al 31.12.23
1. Programmi CED	359.573	342.600	6.776	175.966	175.967	3.301	20.449
2. Oneri Pluriennali	1.572.677	0	58.981	0	0	271.943	1.359.715
Totale	1.932.250	342.600	65.757	175.966	175.967	275.244	1.380.164

Le variazioni in aumento sono dovute a:

- Capitalizzazione di interessi Euro 58.981
- Acquisti programmi software Euro 6.776
- Totale Euro 65.757

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 01.01.23	F.do amm.to finanziario al 01.01.23	Increment.	Decremento	f.do beni acquisiti	Amm.to tecnico	Amm.to finanziario	Valore netto al 31.12.23
Aree non edificabili	824.827	0	0	0	0	0	0	0	824.827
Stabili in proprietà	5.526.135	105.592	145.208	386.105	3.806	197.501		5.319	5.454.814
Immobili uso diretto	3.473.233	1.767.475	0	0	0	0	105.592	0	1.600.166
Totale	9.824.195	1.873.067	145.208	386.105	3.806	197.501	105.592	5.319	7.879.807

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 31.12.2023 è così distinto:

Immobili	Euro	Fondi	Euro	Valore netto
ACER in locazione	5.908.434	F.do ammort. Immobili in locazione	453.620	5.454.814
ACER strumentali	3.473.233	F.do ammort. Immobili strumentali	1.873.067	1.600.166
Aree	824.827		0	824.827
Totale	10.206.494		2.326.687	7.879.807

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

CATEGORIA CATASTALE	NUMERO UI	VALORE PATRIMONIO comprensiva dell'area
Alloggi- Tipo Civile	33	1.552.655
Alloggi- Tipo Economico	154	3.186.323
Alloggi- Popolare – Asilo	3	154.590
Autorimesse	110	1.118.199
Magazzini o locali deposito	9	21.342
Negozi	24	206.934
Locali Quartiere Canalina Motti	7	169.952
Uffici	2	3.792.903
Cabine Enel	4	3.025
Aree		571
TOTALI	346	10.206.494

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 01.01.2023	Acquisti	Alienazioni/ di smissioni	Storno F.do Beni alienati	Amm.ti	Valore netto al 31.12.23
1. Mobili per ufficio	152.597	126.810	1.864	0	0	4.960	22.691
2. Mobili Palazzo del Carbone	167.039	140.177	0	0	0	20.045	6.817
3. Mobili e arredi Piazza Vallisneri 2/3 RE	69.244	69.244	0	0	0	0	0
4. Macch. uff. elettr. Centralina telef.	537.789	524.303	19.881	217.066	217.066	6.113	27.254
5. Macch. Elettrom. Palazzo del Carbone	5.716	5.530	0	0	0	74	112
6. Autovetture – Autofurgoni	111.608	99.106	0	42.232	42.232	7.044	5.458
Totale	1.043.993	965.170	9.460	240.021	240.021	38.236	62.332

5) Immobilizzazioni in corso ed acconti

Immobilizzazioni	Valore al 01.01.2023	In aumento	In diminuzione	Valore al 31.12.2023
a) Interventi costruttivi in corso (10401)	5.927.954	1.206.131	590.674	6.543.410
Edifici Acer destinati all'ERP Rimodulazione L. 560 (10406)	8.786	3.806	0	12.592
Immobile Villa Adele in concessione	0	781.382	0	781.382
Costruzioni terminate in assegnazione (106)	967.549	0	0	967.549
Totale	6.904.289	1.991.319	590.674	8.304.933

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 1.400.645 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,
- Immobile in concessione dal Comune di fabbrica denominato Villa Adele.

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 31.12.2022	Incremento	Decremento	Valore al 31.12.2023
Altre imprese	4.215	0	3.000	1.215
Totale	4.215	0	3.000	1.215

Le partecipazioni in **altre imprese** al 31.12.2023 sono riferite ai seguenti Enti e Società.

Voce	Valore al 31.12.2023
Art - ER	207
Soc. Acquedotto di Roteglia	8
Lepida S.c.p.a.	1.000
Totale	1.215

Rispetto all'esercizio precedente si registra una diminuzione delle quote di partecipazione dovuta alla chiusura nel 2023 della Società Villa Adele Soc. Cons. a r.l come evidenziato nella Relazione sulla Gestione.

2) Crediti Immobilizzati

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2023 ammontano a Euro **17.466** e si riferiscono a depositi cauzionali di lunga durata.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

Le rimanenze finali al 31.12.2023 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 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Differenza
Alloggio	14	230	58	70.875	70.875	0
Alloggio	14	230	65	234.683	234.683	0
Totale				305.558	305.558	0

II) Crediti:

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Crediti commerciali	872.002	1.096.927	-224.925
Crediti V/Utenti Assegnatari	15.144.247	14.198.208	946.039
F.do rischi su crediti	-1.362.856	-1.550.653	187.797
Crediti V/Erario entro	158.251	132.567	25.684
Crediti verso altri	11.269.780	8.773.077	2.496.703
Totale	26.081.424	22.650.126	3.431.298

Clienti

Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del C.C., si precisa che negli elementi dell'attivo rientranti nella voce in esame non ci sono crediti di durata residua superiore a cinque anni .

I crediti vantati da Acer (crediti commerciali e verso assegnatari su immobili di proprietà di Acer), complessivamente pari a Euro 1.456.3959 sono esposti nello Stato Patrimoniale al netto del fondo svalutazione crediti pari a Euro 1.362.856; 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.

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

Voci	Valore al 31.12.2022	Accantonamento	Utilizzo per svalutaz.	Valore al 31.12.2023
Fondo svalutazione crediti Acer	1.550.653	50.000	237.797	1.362.856
Totale	1.550.653	50.000	237.797	1.362.856

I crediti verso utenti assegnatari di immobili comunali ammontano a 15.144.247 euro. La voce 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.

Crediti verso Erario

I crediti verso Erario, pari a Euro **158.251**, si riferiscono:

- Euro 3.322 da dichiarazione IVA
- Euro 11.091 crediti imposta IRAP versata in eccedenza per l'anno 2017
- Euro 12.409 istanze di rimborso Irpef/Ires di cui all'art. 2 c.o 1 quater D.L. n. 201/2011
- Euro 130.665 acconti IRAP e IRES
- Euro 764 per ritenute subite

Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano a Euro 11.269.780 con un incremento di Euro 2.496.703 rispetto al 2022.

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Trattenuta RAEE a garanzia su impianto fotovoltaico SEDE (1100102008)	1.405	1.405	0
Anticipazioni spese per pratiche legali recupero crediti (11701)	105.215	123.986	-18.771
Credito Inail – autoliquidazione (1170308000)	0	1.712	-1.712
Crediti Gestione Alloggi di proprietà comunale (11704)	830.290	753.874	76.416
Crediti diversi (11705)	5.465.525	4.288.994	1.176.531
Crediti manut. str. L. 80 TIPO A (11708)	824.116	733.209	90.907
Crediti Agenzia Affitto (11710)	388.917	150.089	238.828
Credito Mutuo Bipop Provincia – Bagnolo NC (11709)	65.368	83.211	-17.843
Bando Lemon Riqualficaz. Energetica – vari comuni (11713-11799)	1.019.716	252.083	767.633
Crediti Verso Autogestioni (11712)	2.569.228	2.384.514	184.714
Totale	11.269.780	8.773.077	2.496.703

Si dettaglia di seguito la voce crediti diversi:

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Crediti per lavori NAPS verso Comune di RE	469.799	469.799	0
Crediti per Piani Straordinari vari Comuni e PNRR - PNC	4.054.314	2.018.824	2.035.490
Crediti V/Comune Fabbrico convenzione "Ex Cantina"	742.266	864.715	-122.449
Crediti V/Villa Adele Scarl	0	716.897	-716.897
Crediti V/Regione e Comune Bando Accessibilità	100.911	120.725	-19.814
Crediti per vertenze legali	93.705	93.579	126
Crediti vari	4.530	4.455	75
Totale	5.465.525	4.288.994	1.176.531

IV) Disponibilità Liquide

1) Le disponibilità liquide pari a Euro **1.001.698** sono rappresentate da depositi bancari e postali:

<i>giacenze c/c di Tesoreria Unicredit</i>	2023	2022
valore all'inizio dell'esercizio	1.519.146	1.886.630
incassi	17.387.554	17.617.932
pagamenti	- 18.030.128	- 17.985.416
	-----	-----
Saldo finale Euro	876.572	1.519.146

giacenze nel c/c Unicredit di appoggio

per incasso canoni	98.210	287.767
giacenze affrancatrice postale e conto di credito speciale	0	0
giacenze c/c 1386 BNL ordinario	26.916	27.664
giacenze c/c 460001 BNL vincolato fotovoltaico	0	0
giacenze c/c Unicredit - Agenzia Affitto	0	244
giacenze c/c Unicredit - Effetti sbf	0	0
	-----	-----
	125.126	315.675
Totale disponibilità liquide Euro	1.001.698	1.834.821

D - Ratei e Risconti Attivi

La voce "Ratei e risconti attivi" al 31.12.2023 ammonta ad Euro **6.716** e si riferiscono a risconti attivi per costi di competenza 2023.

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	12.232.060	83.220	0	12.315.280
Utili (perdite) portati a nuovo	-1.937.544	10.850	0	-1.926.694
Utile (perdita) dell'esercizio	10.850	-10.850	5.846	5.846
Totali	13.757.668	83.220	5.846	13.846.734

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 31/12/2023, rispetto all'esercizio precedente, rileva un incremento di Euro 83.220 dovuto principalmente all'aumento della voce Altre Riserve per introiti per estinzione del diritto di prelazione L. 560/93.

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	12.315.280	A-B	12.315.280

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 31.12.2023 ammontano complessivamente al Euro **298.296** e comprendono le seguenti poste:

	Valore al 31.12.2022	Variazioni con segno -	Variazioni con segno +	Valore al 31.12.2023
Fondi per costi del personale	166.160	99.280	0	66.880
Altri fondi (21002 -21202-21204)	217.674		73.742	291.416
Totali	383.834	99.280	73.742	358.296

La voce "Altri fondi" si riferisce a:

- F.do strumenti finanziari derivati per Euro 2.739
- F.do rischi generico per Euro 208.677
- F.do spese future per Euro 20.000
- F.do manutenzioni programmate per Euro 60.000

C) Trattamento di Fine Rapporto dipendenti

TFR Valore netto al 31.12.2022	Accantona mento	Rivalutaz ione	Imposta sostitutiva	Quote Erogate ai dipendenti	Versamenti ai Fondo Previdai, Alleata Previdenza e Previambiente	TFR Valore netto al 31.12.23
1.315.798	132.875	24.992	- 4.249	-56.810	- 63.859	1.348.747

D) Debiti

I debiti ammontano ad un totale di Euro **29.446.255** e sono formati come segue:

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Debiti V/Banche	3.004.982	3.447.775	-442.793
Debiti V/Altri Finanziatori	2.080.695	2.080.695	0
Anticipi su vendite	2.250	0	2.250
Debiti V/Fornitori	979.680	798.308	181.372
Debiti Tributarî	337.236	157.537	179.699
Debiti V/Istituti di Previdenza e Sicurezz. Soc.	100.752	103.271	-2.519
Altri debiti	22.940.660	19.118.347	3.822.313
Totale	29.446.255	25.705.933	3.740.322

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono riferiti a debiti per mutui e ammontano complessivamente ad Euro 2.542.684.

Valore al 31.12.2022	Valore al 31.12.2023	Di cui esigibile entro l'esercizio successivo	Di cui esigibile oltre l'esercizio successivo	Di cui con durata residua superiore ai 5 anni
3.447.775	3.004.982	462.298	2.542.684	837.938

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

Istituto Bancario	Residuo Debito al 31.12.2024	Residuo Debito al 31.12.2023
Mutuo BNL Impianti Fotovoltaico	62.500	87.500
Mutuo Dexia Crediop Euro 2.514.000 Garanzia Tesoriere	806.500	961.926
Unicredit Euro 2.100.000 Sede Acer	1.113.886	1.188.275
Unicredit Euro 3.821.192 Comuni della provincia	559.798	767.281
Totali	2.542.684	3.004.982

Istituto Bancario	Importo
Mutuo Dexia Crediop Euro 2.514.000 Garanzia Tesoriere	99.027
Unicredit Euro 2.100.000 Sede Acer	738.911
Totale debito oltre i 5 anni	837.938

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 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Debiti verso Enti finanziatori per interventi su beni di proprietà comunale	2.080.695	2.080.695	0
Totali	2.080.695	2.080.695	0

Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a Euro **979.680** così distinti:

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Debiti verso imprese e professionisti (21501 – 21502- 21503)	838.995	543.980	295.015
Debiti per fatture da ricevere (21911)	140.685	254.328	-113.643
Totale	979.680	798.308	181.372

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

Debiti Tributari

I debiti tributari sono iscritti per Euro **337.236** con un incremento di Euro 179.699 rispetto all'esercizio precedente.

Voce (21903)	Valore al 31.12.23	Valore al 31.12.22	Differenza
IRAP – IRES – IVA	269.710	77.240	192.470
Altri debiti per ritenute su emolumenti dipendenti	67.526	80.297	-12.771
Totale	337.236	157.537	179.699

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso gli Enti previdenziali sono costituiti da debiti maturati nel corso dell'anno 2023 e sono pari a Euro **100.752** con un decremento di Euro 2.519 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 **22.940.660** e sono aumentati complessivamente di Euro 3.822.313 rispetto al 2022.

Altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo

Gli altri debiti entro ammontano a Euro **21.943.365** con un incremento di Euro 3.828.946 rispetto all'anno precedente. Di seguito si dettagliano le voci per categorie.

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Debiti v/Comuni per gestioni alloggi (21906-07-08-09-10)	3.381.924	3.643.929	-262.005
Debiti per incassi da contabilizzare (21912)	98.537	288.094	-189.557
Debito per oneri del personale ed amministratori differiti (21913)	112.954	105.630	7.324
Debito v/autogestioni in gestione diretta (21915)	2.060.749	1.981.854	78.895
Debiti Agenzia per l'Affitto (21904)	286.206	158.054	128.152
Fondo Garanzia Agenzia per l'Affitto (21916)	103.721	124.163	-20.442
Debiti diversi (21905)	14.112.626	11.000.138	3.112.488
Debiti fin.to Bando Lemon/Luzzara Sisma 2012 ord 24 (21923 -24)	1.782.153	805.059	977.094
Fondo famiglie in difficoltà economica (21917)	4.495	7.498	-3.003
Totale	21.943.365	18.114.418	3.828.946

Si dettaglia di seguito la voce "debiti diversi":

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenze
Fondo morosità da convenzione vari Comuni	8.188.392	7.271.721	916.671
Finanziamento Piani Straordinari vari Comuni e PNNR-PNC	4.226.766	2.089.128	2.137.638
Debiti quote autogestione e condomini	422.433	310.453	111.980
Finanziamento Progetti Europei	61.782	161.667	-99.885
Debiti per Indennizzo Assicur. Sisma 2012	427.528	427.528	0
Debiti per Finanziamento L. 80	684.634	684.634	0
Fondo accesso locazione - F.do Ag. Affitto –Emergenza abitativa vari Comuni	53.634	51.574	2.060
Debiti diversi	47.457	3.433	44.024
Totale	14.112.626	11.000.138	3.112.488

Altri debiti esigibili oltre l'esercizio successivo

Debiti esigibili oltre l'anno	Valore al 31.12.23	Valore al 31.12.22	Differenza
Depositi cauzionali ricevuti (214)	997.295	1.003.929	6.633
Totale	997.295	1.003.929	6.633

E) Ratei e risconti passivi

La voce "Ratei e risconti passivi" al 31.12.2023 ammonta ad Euro **41.281** e si riferiscono a ratei passivi per costi di competenza 2023 relativi alla rata interessi posticipata dei mutui Unicredit.

CONTI D'ORDINE

La voce risulta così composta:

Rischi assunti dall'impresa

Voce	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Garanzie reali/Ipoteche	10.066.028	10.066.028	0
Beni di terzi presso di noi	6.246	6.246	
Pegni	25.000	25.000	
Fidejussioni	1.093.753	1.093.753	0
Totale	11.191.027	11.191.027	0

La voce **Ipoteche** che riporta un totale di Euro **10.066.028** si riferisce:

- 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) 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.

- › **Pegni** 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**.

La voce **Altri conti d'ordine** per un importo complessivo di Euro **1.093.753** è così composta:

- › Fidejussioni varie per un importo complessivo di Euro **1.011.085** rilasciate ai Comuni a garanzia di oneri vari di urbanizzazione e concessioni edilizie per l'edificazione degli immobili.
- › Fidejussione pari ad Euro **82.668** rilasciata da Unicredit Banca a favore Istituto Immobiliare del Nord per Palazzo del Carbone.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzato nell'esercizio 2023 ammonta a Euro **9.644.685** e registra un decremento di Euro 245.726 rispetto all'esercizio 2022. Di seguito si dettagliano le voci per categoria:

Debiti esigibili entro l'anno	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Ricavi delle vendite	36.190	46.550	-10.360
Ricavi canoni di locazione	6.888.496	7.015.830	-127.334
Ricavi rimb. Amministrazioni degli stabili	299.303	294.385	4.918
Ricavi/corrispettivi per servizi a rimborso	1.187.956	975.355	212.601
Ricavi attività tecnica	351.120	717.169	-366.049
Altri proventi e ricavi diversi	881.620	841.122	40.498
Totale	9.644.685	9.890.411	-245.726

A. 1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Le vendite

Le vendite ammontano ad Euro **36.190** e comprendono i proventi derivanti dalla vendita di alloggi e dall'incasso dei diritti di prelazione con un decremento rispetto all'esercizio precedente di Euro 10.360.

I canoni

La voce riferita ai canoni di locazione relativi sia alla gestione degli alloggi in convenzione che di proprietà, ammontano complessivamente a Euro **6.888.496**, con un decremento, rispetto al bilancio d'esercizio 2022, di Euro 127.334.

Tipo	Gestioni in Convenzione	ACER	TOTALE
Canoni alloggi ERP	5.156.076	0	5.156.076
Canoni alloggi non ERP	174.053	85.196	259.249
Canoni Negozi	0	45.414	45.414
Canoni Garage	338.546	1.435	339.981
Canone Libero	9.475	0	9.475
Canoni locazione permanente	790.085	280.030	1.070.115
Canone Posti Letto	8.186	0	8.186
TOTALI	6.476.421	412.075	6.888.496

Corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili

I corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili ammontano ad Euro **299.303**. Sono costituiti per la maggior parte dal compenso per servizi resi all'utenza pari ad Euro 231.966, da Euro 67.337 per compensi derivanti dalla gestione delle autogestioni.

Corrispettivi per Servizi a rimborso

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano ad Euro **1.187.956** 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 **351.120** con un decremento rispetto al valore al 31/12/2022 di Euro 366.049.

A. 2 – Variazioni delle rimanenze

Non sono state rilevate variazioni alle rimanenze.

A. 5 - Altri proventi e ricavi diversi

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

• Compenso agenzia affitto	27.186
• Corrispettivo certificati idoneità	28.820
• Sopravvenienze attive	87.400
• Rec. Imp. Bollo - registro e sp. postali	248.754
• Compenso attività legale	28.385
• Diritto di prelazione L. 560	83.220
• Proventi vari da attività di gestione alloggi	252.365
• Contributi c/esercizio gestioni passive comunali e GSE	125.490

Totale

881.620

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 31.12.2023 ammontano complessivamente ad Euro **26.648**.

7 - Costi dei servizi

I costi per servizi ammontano complessivamente ad Euro **5.634.674**.

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenze
Spese generali (30801)	709.542	764.395	-54.853
Spese amministrazione stabili (30802)	2.510.159	2.490.547	19.612
Spese manutenzione stabili (30803)	1.142.399	1.327.144	-184.745
Spese per servizi a rimborso (30804)	1.187.956	975.355	212.601
Spese per interventi edilizi (30805)	84.618	349.552	-264.934
Totali	5.634.674	5.906.993	-272.319

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 975.355 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 **105.224** così formati:

- Canone di locazione Palazzo del Carbone Euro 94.188
- Canone noleggio autovetture Euro 11.036

9 - Costi del Personale

I costi del personale ammontano a Euro **2.542.305** contro Euro 2.623.223 del 2022.

Detti costi sono comprensivi:

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

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

Contratto	Organico Aziendale	31.12.2023	31.12.2022
A tempo indeterminato:	• Dirigenti	1	1
	• Area Quadri	11 (*)	10
	• Area A	9	10
	• Area B	20	20
	• Area C	1	1
A tempo determinato:	• Area A	0	1
	• Area B	3	5
	• Area C	3	0
Totale		48	48

(*) 1 unità dimissionaria al 31/12/2023

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 **€ 122.549**, così ripartiti:

	Importo
Amministratori	95.124
Sindaci effettivi	27.425
Totale	122.549

10 - Ammortamenti e svalutazioni

Il valore degli ammortamenti al 31.12.2023 ammonta ad **€ 424.623** ed è così suddiviso:

Ammortamenti

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Immobilizzazioni immateriali	275.244	264.764	10.480
Immobilizzazioni materiali	149.379	149.621	-242
Totale	424.623	414.385	10.238

12 - Accantonamento per rischi

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Acc.to per rischi	110.236	65.628	44.608
Totale	110.236	79.382	44.608

Nell'esercizio sono stati effettuati ulteriori accantonamenti di € 50.000 al fondo svalutazione a fronte di crediti di dubbia esigibilità iscritti in bilancio delle morosità per gli alloggi Acer oltre ad accantonamento di € 60.000 per rischi tributari.

14 - Oneri diversi di gestione

La composizione della voce è la seguente:

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenze
Perdite rientri a favore stato G.S.	83.220	16.106	67.114
Spese perdite diverse	168.797	151.893	16.904
Imposte indirette tasse e contributi	410.795	413.662	-2.867
Totale	662.812	581.661	81.151

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

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenze
IMU	85.851	84.258	1.593
Contrib. Associativi	24.324	16.684	7.640
Imposta di Bollo	89.342	88.939	403
Imposta di Registro	195.951	211.445	-15.494
Rifiuti Urbani e assimilati	4.537	3.798	739
Sanzioni e multe	994	920	74
IVA idetraibile pro rata	0	2.556	-2.556
Altre imp. tasse	9.796	5.062	4.734
Totale	410.795	413.662	-2.867

C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

16 - Altri proventi finanziari

I proventi finanziari al 31.12.2023 ammontano ad Euro **26.460** e sono così ripartiti

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Int. su depositi (Amm. Postale e Tesoreria)	18	16	2
Int. di dilazione	26.442	703	25.739
Totale	26.460	719	25.741

17 - Interessi e altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio ammontano ad Euro 85.052 e sono così costituiti:

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
Interessi su mutuo Unicredit Ipotecario	29.828	36.989	-7.161
Int. mutuo Unicredit Sede Acer	49.700	52.613	-2.913
Int. Mutuo BNL Impianti fotovoltaico	5.473	6.765	-1.292
Int. su depositi cauzionali e di dilazione	51	122	-71
Totali	85.052	96.489	-11.437

18 – Rettifiche di valore di attività finanziarie

Le rettifiche di valore di attività finanziarie ammontano ad € 236 e sono riferite alla rivalutazione di strumenti finanziari derivati.

22 - Imposte sul reddito d'esercizio

	Valore al 31.12.2023	Valore al 31.12.2022	Differenza
IRAP	25.345	36.641	-11.296
IRES	48.616	40.599	8.017
Totali	73.961	77.240	-3.279

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 31.12.2023 risulta in essere un contratto derivato così caratterizzato:

Tipologia del contratto derivato	Interest Rate Swap
Finalità	Copertura
Valore nozionale	87.500
Rischio finanziario sottostante	Rischio di tasso di interesse
Fair value del contratto derivato	- 2.738,89
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 21.078 per contributi su impianti fotovoltaici di proprietà Acer;
- Euro 43.819 per contributi (conto termico) per sostituzione caldaie ed efficientamento energetico.

Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio

Successivamente al 31.12.2023 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 2023. 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 **€ 5.846** che si propone di portare in diminuzione delle perdite pregresse.

Reggio Emilia, 29/04/2024

per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Marco Corradi



Sede legale in Reggio Emilia - via della Costituzione 6
Registro Imprese di Reggio Emilia
Codice fiscale e Partita IVA 00141470351
R.E.A. 206272
Capitale di dotazione: € 2.288.933

RELAZIONI:

COLLEGIO DEI REVISORI

REVISORE LEGALE



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 2023, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il sopramenzionato bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA DI REGGIO EMILIA al 31/12/2023 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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.

Altri aspetti

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

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 31.12.2023 posso rilevare che:

1. Il fondo morosità politiche abitative al 31.12.2023 risulta essere di 8.188.392,00 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 2023 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.

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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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 31/12/2023.

Parma, li 9 maggio 2024

Firmato digitalmente

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 31/12/2023
REDATA 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 2023.

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, anche in videoconferenza; 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 2023, 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 credito e di liquidità causati anche dall'ulteriore incremento dei crediti verso gli utenti assegnatari, peraltro monitorati dall'Ente con periodicità costante, con un sensibile allungamento dei tempi d'incasso ed un peggioramento degli indici di liquidità.

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" rimangono stabili 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 (2023) e quello precedente (2022).

È inoltre possibile rilevare come l'Ente abbia operato nel 2023 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.

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.

Su tale aspetto 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, 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, 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 e dipendenti - 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 sui fattori di rischio segnalati in premessa, sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale ed in relazione 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 confermare 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 anche attraverso interlocuzioni con il Revisore legale indipendente, l'eventuale emersione di irregolarità di natura contabile e tributaria, anche con riferimento a passività fiscali attuali e 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 2023 ha altresì preso in esame il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2024 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 2023, esercizio coincidente con l'anno solare, 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, il Conto Economico ed il Rendiconto Finanziario 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 20 Maggio 2023;
- 3) di aver acquisito la "Relazione del Revisore legale indipendente ai sensi dell'Art. 41 L. R. 24/01" emessa il 9/5/2024 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 reiterati 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 *“fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA di REGGIO EMILIA al 31/12/2023 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione”*;

4) di aver 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;
- ✓ che i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale e societaria non sono mutati nel corso dell'esercizio in esame;
- ✓ che taluni adempimenti fiscali sono stati sanati, ove possibile, 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, con esito positivo, 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.

In particolare, con riferimento ai criteri di valutazione delle poste del Bilancio, il Collegio può 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 sua situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

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

In merito al suddetto Bilancio, Vi riferisce inoltre che:

- ✓ la Relazione al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 emessa dal Revisore legale Indipendente il 9/5/2024 contiene n. 2 richiami d'informativa sui quali questo Collegio concorda pienamente, che fa propri e su cui richiama la Vostra attenzione;
- ✓ 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 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;
- ✓ ha 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 ha rilevato 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 credito e 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 dei fattori già sopra citati.

OSSERVAZIONI E PARERE CONCLUSIVO

Il Bilancio d'esercizio sottoposto alla Vostra 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 dell'esercizio chiuso al 31/12/2023.

Le azioni poste in essere nell'esercizio sono state conformi alla legge, allo statuto ed al regolamento di contabilità; esse non sono state 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 di tale materialità da essere meritevoli di segnalazione nella presente Relazione.

Il Collegio dei Revisori, da ultimo, ribadisce con forza - per l'ennesima volta - 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 sulla 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 e dei rischi sopra citati - 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 e del mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario;
- ✓ l'Ente stesso riferisce, anche con riferimento all'esercizio 2023, sia di un peggioramento degli indici di liquidità - conseguenza anche dell'incremento dei crediti verso utenti assegnatari che si mantengono oltremodo significativi e per di più in costante aumento (passati da € 14.198.208 a € 15.144.247), e dell'ulteriore allungamento dei tempi d'incasso (passati da 739 a 802 giorni) - sia della possibilità che, nel breve periodo, debba far ricorso all'indebitamento bancario, come evidenziato anche nella Relazione dei Revisore indipendente, 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 pare, al momento, solo auspicabile;

Concludendo, il Collegio dei Revisori ribadisce quanto già sottolineato anche lo scorso anno, ovvero che ritiene necessario e doveroso proseguire nell'attività di recupero dei crediti problematici così come previsto nelle linee-guida proposte agli Enti Partecipanti alla fine del 2019, attivando tempestivamente - con ancor 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 e pericolosamente incagliate.

Ritiene inoltre necessario continuare a 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, condizione essenziale per la sua continuità aziendale.

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 2023 ed alla destinazione del risultato d’esercizio.

Propone pertanto alla Conferenza degli Enti di approvare il Bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, 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, 9 Maggio 2024

Il Collegio dei Revisori dei conti

Dott. Luigi Attilio Mazzocchi

Rag. Paolo Sacchi

Dott. Andrea Magnanini