

Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna

Sede legale in Bologna (Bo) - Piazza della Resistenza, 4
Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 00322270372

* * * * *

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO IL 31.12.2022

* * * * *

Signor Presidente, Signori Sindaci, colleghi Amministratori,
sottopongo alla vostra approvazione il bilancio consuntivo esercizio 2022 di Acer Bologna la cui gestione caratteristica ha un valore positivo di € 1.352.699, al netto del costo per l'accantonamento al fondo rischi su crediti di € 850.000, e chiude con un utile di € 80.204.

Situazione della società ed andamento della gestione

Come si rileva dai prospetti di bilancio, l'Azienda ha raggiunto, nell'esercizio in chiusura, i risultati sotto dettagliati.

Il valore della produzione, realizzato nell'esercizio, ammonta a 83.453.850 euro, i relativi costi di produzione ammontano a 82.101.151 euro e la differenza fra il valore e i costi della produzione è positiva per 1.352.699 euro. L'incidenza negativa della gestione finanziaria pari ad 671.502 euro in relazione ai mutui acquisiti per costruzioni immobiliari con relativi interessi passivi, portano il valore di bilancio prima delle imposte ad un risultato positivo di 681.197 euro che, rettificato dal costo delle imposte per 600.993 euro, fa registrare l'utile di bilancio suddetto.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una classificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il metodo finanziario e secondo quello della "produzione effettuata".

| STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO CON IL METODO FINANZIARIO | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| | IMPORTI 31/12/22 | IMPORTI 31/12/21 | VARIAZIONE | MEZZI PROPRI | IMPORTI 31/12/22 | IMPORTI 31/12/21 | VARIAZIONE |
| ATTIVO FISSO | | | | | | | |
| IMMOB IMMATERIALI NETTE | 31.853 | 67.639 | -35.786 | CAPITALE SOCIALE | 9.732.680 | 9.732.680 | 0 |
| IMMOB MATERIALI NETTE | 138.852.645 | 143.011.228 | -4.158.583 | RISERVE | 96.535.410 | 97.333.962 | -798.552 |
| ALTRE IMMOB FINANZIARIE | 12.167.586 | 13.216.013 | -1.048.427 | | | | |
| TOTALE | 151.052.084 | 156.294.880 | -5.242.796 | PATRIMONIO NETTO | 106.268.090 | 107.066.642 | -798.552 |

| | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| ATTIVO CORRENTE | | | | TOT. PASSIVITA' | | | |
| RIMANENZE MAGAZZINO | 19.070.964 | 17.965.928 | 1.105.036 | CONSOLIDATE | 28.611.479 | 32.186.196 | -3.574.717 |
| LIQUIDITA' DIFFERITA | 74.278.344 | 71.134.983 | 3.143.361 | PASSIVITA' | | | |
| LIQUIDITA' IMMEDIATA | 347.690 | 596.900 | -249.210 | CORRENTI | 109.869.513 | 106.739.853 | 3.129.660 |
| TOTALE | 93.696.998 | 89.697.811 | 3.999.187 | | | | |
| CAPITALE INVESTITO | 244.749.082 | 245.992.691 | -1.243.609 | CAPITALE DI | | | |
| | | | | FINANZIAMENTO | 244.749.082 | 245.992.691 | -1.243.609 |
| | | | | INVESTITO | | | |

| CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CON IL METODO DELLA PRODUZIONE EFFETTUATA | | | |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| DESCRIZIONI | IMPORTI 31/12/22 | IMPORTI 31/12/21 | VARIAZIONE |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 63.011.526 | 54.453.347 | 8.558.179 |
| Produzione interna | 722.529 | 4.978.182 | -4.255.653 |
| Altri ricavi | 19.460.423 | 18.745.617 | 714.806 |
| VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA | 83.194.478 | 78.177.146 | 5.017.332 |
| COSTI ESTERNI DELLA PRODUZIONE | 69.058.710 | 65.856.001 | 3.202.709 |
| VALORE AGGIUNTO | 14.135.768 | 12.321.145 | 1.814.623 |
| Costi del Personale | 7.510.692 | 7.375.222 | 135.470 |
| MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) | 6.625.076 | 4.945.923 | 1.679.153 |
| Ammortamenti e accantonamenti | 5.272.377 | 3.767.215 | 1.505.162 |
| RISULTATO OPERATIVO | 1.352.699 | 1.178.708 | 173.991 |
| Risultato dell'area finanziaria | 22.754 | 20.944 | 1.810 |
| EBIT NORMALIZZATO | 1.375.453 | 1.199.652 | 175.801 |
| Oneri finanziari | -694.256 | -709.319 | 15.063 |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (RL) | 681.197 | 490.333 | 190.864 |
| IMPOSTE SUL REDDITO | -600.993 | -413.789 | -187.204 |
| RISULTATO NETTO (RN) | 80.204 | 76.544 | 3.660 |

Predisposte le suddette riclassificazioni si procede all'analisi della situazione della Società e dell'andamento gestionale sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario, attraverso il calcolo dei seguenti indicatori.

| INDICATORI | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| PESO DELLE IMMOBILIZZAZIONI | 0,62 | 0,64 |
| PESO DEL CAPITALE CIRCOLANTE | 0,38 | 0,36 |
| PESO DEL CAPITALE PROPRIO | 0,43 | 0,44 |
| PESO DEL CAPITALE DI TERZI | 0,57 | 0,56 |
| INDICE DI DISPONIBILITA' | 0,85 | 0,84 |
| INDICE DI LIQUIDITA' | 0,68 | 0,67 |
| INDICE DI AUTOCOPERTURA CAPITALE FISSO | 0,70 | 0,69 |
| ROE | 0,08% | 0,07% |
| ROI | 0,55% | 0,48% |
| ROS | 2,15% | 2,16% |
| CAPITALE CIRCOLANTE NETTO | -16.172.515 | -17.042.042 |
| MARGINE DI TESORERIA | -35.243.479 | -35.007.970 |
| MARGINE PRIMARIO DI STRUTTURA | -44.783.994 | -49.228.238 |
| QUOZIENTE PRIMARIO DI STRUTTURA | 0,70 | 0,69 |
| MARGINE SECONDARIO DI STRUTTURA | -16.172.515 | -17.042.042 |
| QUOZIENTE SECONDARIO DI STRUTTURA | 0,89 | 0,89 |
| QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO COMPLESSIVO | 1,30 | 1,30 |

Analisi dell'andamento economico

1) Valore della produzione operativa

Il valore della produzione operativa ammonta a 83.194.478 euro ed è superiore di euro 5.017.332 rispetto all'anno precedente in relazione principalmente ai maggior ricavi per rimborsi dei servizi a rendiconto e della gestione condomini.

Si evidenzia che dalla Legge Regionale n.24/01 di trasformazione, Acer Bologna opera quale ente gestore, mediante contratti di convenzione e di concessione con i Comuni.

La diversa tipologia contrattuale fa apparire in bilancio ricavi e costi in poste diverse, ma i margini gestionali per l'ente sono, in entrambi i casi, i soli compensi amministrativi e tecnici sulla manutenzione eseguita.

In relazione a quanto sopra indicato, i ricavi delle vendite e delle prestazioni ammontano a 63.011.526 euro.

Fra questi si segnalano le seguenti voci.

I ricavi da vendite immobili sono pari a 2.087.473 euro e si riferiscono a ricavi per consegna fabbricati realizzati su ordinazione dai Comuni e altri enti e per interventi di manutenzione straordinaria eseguiti per i proprietari privati.

I ricavi da canoni sono pari a 32.055.410 euro, di cui 5.793.748 euro riferiti a immobili di proprietà Acer e 26.261.662 euro riferiti a immobili gestiti per conto dei comuni con contratto in concessione.

I ricavi da gestione immobiliare ammontano a 6.144.650 euro e riguardano i compensi amministrativi, di manutenzione e altri compensi aggiuntivi per gestione alloggi c/terzi, oltre altri ricavi e rimborsi da utenti e proprietari.

I ricavi da servizi a rendiconto ammontano a 17.359.835 euro, da rapportare ai relativi costi, diretti e indiretti.

I rimborsi per gestione condomini ammontano a 3.466.976 euro e anch'essi hanno a fronte i relativi costi diretti e indiretti.

Per consentire una migliore analisi dei ricavi di vendita dell'ente, nella tabella sotto riportata si espone l'andamento dei ricavi di vendita degli ultimi quattro esercizi.

| DESCRIZIONE | 31/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 | 31/12/2019 |
|--------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| ANDAMENTO RICAVI DELLE VENDITE | 63.011.526 | 54.453.347 | 60.006.510 | 65.975.918 |

Il valore della produzione interna comprende gli incrementi patrimoniali di lavori edilizi e il valore delle rimanenze sempre relativo a lavori edilizi in corso e finiti.

Tale valore è positivo per 722.529 euro in relazione al saldo tra valore positivo degli incrementi patrimoniali dell'anno e quello delle rimanenze.

Gli altri ricavi, rettificati da quelli riferiti al recupero di costi di personale, ammontano a 19.460.423 euro e comprendono contributi in c/esercizio per 10.400.977 euro e ricavi diversi per 9.059.446 euro. Tale valore, come sopra citato, è superiore di 714.806 euro rispetto all'anno precedente per il saldo delle variazioni delle voci che ne fanno parte, con particolare riferimento all'incremento dei ricavi per utilizzo fondo manutenzione e dei proventi straordinari e al decremento dei contributi su lavori eseguiti.

2) Costi della produzione

I costi esterni della produzione subiscono un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 4,86 %, attestandosi al livello di 69.058.710 euro, con un'incidenza sul valore della produzione del 83,01%.

La riclassificazione dei dati di bilancio consente di effettuare una valutazione più approfondita delle singole voci di costo.

Di seguito alcune delle voci principali che formano i costi esterni.

L'attività edilizia svolta durante l'anno raggiunge un ammontare complessivo di 14.338.473 euro, inferiore di 3.787.695 euro rispetto all'esercizio precedente.

I costi per l'attività di manutenzione ordinaria e condominiale su immobili gestiti e di proprietà ammontano a 19.549.103 euro, superiori di 402.744 euro rispetto all'esercizio precedente.

I costi del personale complessivi, rettificati dei costi/ricavi per personale comandato, subiscono un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 1,84%, attestandosi al livello di 7.510.692 euro, con un'incidenza sul valore della produzione operativa del 9,03% e si riferiscono ad una consistenza di addetti al 31/12/2022 di 140 unità di lavoro, di cui n. 133 a tempo indeterminato, n. 4 a tempo determinato e n. 3 con contratto di apprendistato.

3) Indici di redditività

Il ROI (indice di redditività degli investimenti) passa dallo 0,48% dell'esercizio precedente allo 0,55% del 2022.

L'indice, che meglio di altri esprime la capacità dell'azienda di produrre reddito dalla produzione tipica, è indicatore di economicità relativamente svincolato dal modo in cui l'impresa si finanzia e quindi è espressione sintetica dell'efficacia e dell'efficienza con cui le funzioni portanti dell'Azienda, impegnate nei processi di gestione tipica, assolvono il proprio compito.

Il ROS (indice di redditività delle vendite) passa dal 2,16% dell'esercizio precedente al 2,15% del 2022.

Da ultimo si segnala che il ROE (indice di redditività del capitale proprio) è passato dallo 0,07% dell'esercizio precedente allo 0,08% del 2022. Tale indicatore è espressione dell'efficacia con la quale la società ha svolto la propria attività, in quanto al numeratore del rapporto viene posto il reddito netto, che rappresenta il reddito generato dalla gestione caratteristica, dalla gestione finanziaria, dalla gestione patrimoniale e dalle scelte di ordine fiscale.

Tali indici vanno interpretati alla luce della natura giuridica dell'Ente che tende al pareggio tra fonti ed impieghi, e considerando lo specifico quadro economico di riferimento in cui opera l'azienda.

Nella tabella che segue si mostra l'andamento degli indici ROI, ROS e ROE negli ultimi due anni:

| DESCRIZIONE | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|-------------|------------|------------|
| ROI | 0,55% | 0,48% |
| ROS | 2,15% | 2,16% |
| ROE | 0,08% | 0,07% |

Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di fornire un quadro più esaustivo della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda e della sua evoluzione nel corso dell'esercizio, si informa che la variazione del capitale circolante netto è positiva e pari ad euro 869.527 pervenendo a un CCN al fine esercizio negativo di euro 16.172.515.

Inoltre, al fine di ampliare ulteriormente l'informativa in merito alla situazione finanziaria dell'Azienda, si riporta di seguito il prospetto relativo alla Posizione

Finanziaria Netta complessiva a fine esercizio, confrontata con i dati relativi a quello precedente:

| P.F.N. COMPLESSIVA | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| DISPONIBILITA' E CREDITI FINANZIARI A BREVE | -347.690 | -596.900 |
| INDEBITAMENTO A BREVE | 7.579.667 | 11.045.602 |
| INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE | 7.231.977 | 10.448.702 |
| INDEBITAMENTO FINANZIARIO MEDIO LUNGO TERMINE | 19.900.153 | 22.138.470 |
| POSIZIONE FINANZIARIA NETTA | 27.132.130 | 32.587.172 |

Investimenti

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

| Immobilizzazioni | Acquisizioni dell'esercizio 2022 | Acquisizioni dell'esercizio 2021 |
|--|---|---|
| Software | 3.086 | 84.374 |
| Terreni e fabbricati | 5.296.862 | 1.126.846 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 73.634 | 36.844 |
| Altri beni | 0 | 0 |

Gli investimenti per immobilizzazioni immateriali riguardano l'acquisto di software necessari allo svolgimento delle attività aziendali. Gli investimenti in terreni e fabbricati, data la tipicità dell'Azienda, riguardano investimenti con mezzi propri e con contributi e finanziamenti derivanti da leggi varie di edilizia popolare.

Gli investimenti in attrezzature industriali e commerciali riguardano mobili e attrezzature quali computer e altri beni per la gestione dell'ente.

Descrizione dei principali rischi e incertezze - Art. 2428, secondo comma del codice civile.

In relazione all'attività esercitata da Acer Bologna 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: se si prescinde dalle incertezze di carattere generale, non si ritiene sussistano specifici e significativi rischi esterni legati al mercato, alle normative ed alla concorrenza.

Informazioni su ambiente e personale

Per quanto riguarda l'ambiente, Acer Bologna svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro e la stessa non è stata dichiarata colpevole di danni causati all'ambiente né ha subito sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Si segnala altresì che sono in funzione 64 impianti fotovoltaici realizzati in concessione su fabbricati di proprietà del Comune di Bologna con produzione di energia pulita.

Inoltre, è terminato ed in pieno utilizzo il programma di efficientamento energetico denominato "Rigenera" in collaborazione con il Comune di Bologna che sta portando a risparmio di energia con la diminuzione di emissioni nocive nell'ambiente.

Si informa che nell'anno 2022 sono stati realizzati lavori con contributi Superbonus 110% per 1,435 milioni di euro, tramite gli amministratori Acer ed esterni dei condomini misti costituiti, volti al miglioramento dell'efficientamento energetico dei fabbricati, con conseguente risparmio energetico e diminuzione di emissioni nocive nell'ambiente.

Per quanto concerne l'emergenza sanitaria Covid-19, nel corso del 2022 è stato aggiornato il protocollo interno per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus negli ambienti di lavoro, sulla base dell'evoluzione intervenuta nelle disposizioni in materia.

Con riguardo al personale, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma due, del Codice civile, evidenziamo che nel corso dell'esercizio in commento non si sono verificati incidenti o situazioni che hanno visto Acer Bologna coinvolta a livello di responsabilità Aziendale.

In particolare:

- non sono avvenuti decessi sul lavoro del personale iscritto a libro matricola;
- non sono avvenuti infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto a libro matricola per i quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità Aziendale;
- non sono stati elevati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per cui l'Azienda sia stata dichiarata definitivamente responsabile.

Per quanto riguarda la composizione dell'organico Aziendale e le sue variazioni rinviando alle apposite tabelle della Nota Integrativa.

Attività di ricerca e sviluppo - Art. 2428, terzo comma, n. 1), del codice civile

L'Azienda, proprio per la tipologia di attività esercitata, non ha svolto sinora specifiche attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime – art. 2428, terzo comma, n. 2), del codice civile

Ai sensi dell'articolo 2428 e seguenti del Codice civile, si evidenzia che Acer Bologna controlla direttamente due società, Acer Servizi S.r.l. con partecipazione al 100% e Acer PRO.M.O.S. S.p.A., con una partecipazione pari al 51%, che è stata costituita nel 2015 ed ha iniziato la sua attività nell'anno 2016 in sostituzione della società Acer Manutenzioni S.p.A..

Nell'anno 2020, con deliberazioneogg. 5 della seduta del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna n. 346 del 30.11.2020, è stato rinnovato il partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI) tra ACER Bologna (in qualità di socio pubblico) e GESTI.R.E. SOCIETA' CONSORTILE A R.L. (in qualità di socio privato) per ulteriori anni cinque a decorrere dal 23 dicembre 2020.

Tali società esercitano attività complementari e/o funzionali al core business del gruppo. In particolare, Acer Servizi S.r.l. Unipersonale, prorogata nel 2020 fino al 31.12.2030 con un programma di rilancio e sviluppo, gestisce le unità immobiliari non abitative e parte delle unità abitative con contratti non e.r.p.. L'utile della società nell'anno 2022 è di 27.748 euro.

Acer PRO.M.O.S. S.p.A. svolge attività di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio gestito da Acer Bologna. L'utile della società nell'anno 2022 è di 23.784 euro.

Considerato quanto sopra detto, nell'anno 2022 si consolidano i valori della società Capogruppo, di Acer Servizi S.r.l. e di Acer PRO.M.O.S. S.p.A..

Quindi il valore della produzione del Gruppo Acer così costituito è di 82.490.232 euro a fronte delle quale si registrano 80.962.185 euro di costi della produzione con una differenza operativa positiva per 1.528.047 euro.

Il Gruppo ha complessivamente conseguito un utile di euro 131.736 di cui utile di parte pubblica euro 120.082 e utile di terzi 11.654.

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, numero 2, del Codice civile, qui di seguito si espongono i rapporti intercorsi nell'esercizio con le società controllate:

| SOCIETÀ' | DEBITI FINANZIARI | CREDITI FINANZIARI | CREDITI COMM.LI | DEBITI COMM.LI | RICAVI | COSTI |
|-------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|----------------|---------|------------|
| ACER Servizi Srl Unipersonale | | | 669.409 | 890.973 | 505.631 | 824.959 |
| Acer Pro.m.o.s. s.p.a. | | | 442.732 | 16.128.476 | 715.378 | 29.165.609 |

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, punto 22 bis), del Codice civile, si evidenzia che le operazioni con parti correlate realizzate nel corso dell'esercizio dall'Azienda, opportunamente raggruppate secondo la loro natura e distinte per controparte nel prospetto che precede, sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Si riassume di seguito la situazione delle società controllate aggiornata agli ultimi bilanci approvati:

| SOCIETÀ' CONTROLLATE AL 31/12/2022 | | | | | | | | |
|------------------------------------|---|------------------|--------------------|--------|---------|-----------------|-----------|--------------------|
| DENOMINAZIONE | SEDE | CAPITALE SOCIALE | IMPORTO PATRIMONIO | UTILE | PERDITA | QUOTA POSSEDUTA | SVALUTAZ. | VALORE IN BILANCIO |
| ACER Servizi S.r.l. Unipersonale | P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA | 110.000 | 6.530.925 | 27.748 | 0 | 100% | | 3.310.029 |
| ACER PRO.M.O.S. S.p.A. | P.zza della Resistenza 4 40122 BOLOGNA | 50.000 | 187.029 | 23.784 | 0 | 51% | | 25.500 |

Operazioni su azioni proprie o di società controllanti - art. 2428, terzo comma, n. 3) e 4), del codice civile

Attesa la sua natura giuridica, Acer Bologna non detiene azioni proprie, né azioni degli Enti controllanti; inoltre, l'Azienda, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato né

alienato, neppure tramite società fiduciarie o per interposta persona, azioni o quote degli Enti controllanti.

Evoluzione prevedibile della gestione - art. 2428, terzo comma, n. 6), del codice civile

L'evoluzione della gestione cercherà di rispondere e essere coerente con gli obiettivi assegnati a questo Consiglio.

L'impegno dell'Ente sarà volto ad aumentare le assegnazioni, diminuendo i tempi delle liste d'attesa, di perseguire le morosità, in collaborazione con le politiche abitative di Comuni e Regione, migliorando, se possibile i numeri dell'anno precedente.

Si lavorerà per perseguire gli obiettivi di maggior equità e maggior giustizia sociale, anche attraverso un miglioramento dell'organizzazione e un aumento di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa svolta in collaborazione e a supporto degli Enti Territoriali.

Nell'ambito dell'attività manutentiva si punta a migliorare l'efficienza e l'efficacia del servizio verso gli utenti e gli Enti per i quali si gestisce il patrimonio, in particolare puntando ad aumentare il numero dei ripristini degli alloggi, al fine di favorire le assegnazioni.

Si prevede inoltre di dare un impulso alla informatizzazione dell'ente migliorando l'attività interna e i servizi agli utenti.

Si segnala il perdurare del caro bollette energetiche, che ha riflessi sulla situazione finanziaria dell'ente e comporta maggiori costi che da recuperare a carico degli utenti e proprietari come quota parte di costi condominiali (energia elettrica e riscaldamento).

Per quanto riguarda il settore edilizio si segnala il fenomeno dell'aumento dei prezzi, a valere anche sugli interventi in essere, che comporta la necessità di individuare le relative coperture finanziarie.

Informazioni sugli strumenti finanziari richieste dall'art. 2428, terzo comma, n. 6 bis del codice civile.

Acer Bologna, nel settembre 2022 con un atto transattivo ha chiuso anticipatamente il contratto Swap stipulato in data 4/9/2009 per la copertura del rischio legato all'andamento dei tassi di interesse del mutuo stipulato con la banca Monte dei Paschi di Siena Spa.

Il contratto SWAP ha avuto i suoi effetti dal 01/01/2010 e ha comportato il pagamento, calcolato sul debito residuo di un prestito originario di € 6.858.921, di un tasso fisso al 3,85% da parte di ACER Bologna contro il pagamento da parte della Banca MPS, calcolato sullo stesso debito residuo, del tasso Euribor 6 m. Quindi il mutuo a tasso variabile erogato da MPS, in virtù della copertura garantita dallo SWAP, equivaleva di fatto ad un mutuo al tasso fisso del 5,85.

Nell'esercizio 2022 il differenziale netto negativo a carico di Acer è stato pari a € 34.832, pari agli interessi passivi relativi al primo semestre.

Per effetto dell'atto transattivo con Monte dei Paschi di Siena di chiusura anticipata del derivato, l'istituto emittente ha riconosciuto all'Azienda l'importo di euro 917.080 e si è accollato per intero il valore del fair value negativo alla data di chiusura.

Tale importo è registrato nel bilancio in chiusura tra i proventi straordinari come sopravvenienza attiva.

Quindi, considerato quanto sopra, al 31/12/2022 alla data di chiusura del bilancio, Acer non detiene più strumenti finanziari derivati.

Rischio di credito

Si deve ritenere che la maggioranza di attività finanziarie dell'Azienda riguardino rapporti con Enti Pubblici e quindi abbiano una buona qualità creditizia.

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità è stato oggetto di valutazione ed è stato costituito negli anni un fondo rischi crediti ritenuto adeguato, che a fine esercizio risulta pari a 4.305.529 euro.

Rischio di liquidità

Per l'attività caratteristica non esiste attualmente un alto rischio di liquidità. Le operazioni patrimoniali e di investimento sono fronteggiate con ricorso al mercato finanziario bancario che fino ad oggi si è dimostrato ricettivo.

Si segnala che l'avvio di programmi edilizi di importo significativo, benchè finanziati con contributi statali e regionali, potrà determinare la necessità di ricorso a prefinanziamenti, a causa delle modalità di erogazione degli stessi contributi, non in linea con i tempi di pagamento alle imprese.

Si segnala che: l'Ente dispone di un fido presso l'istituto di credito tesoriere per soddisfare le necessità di liquidità e che esistono differenti fonti di finanziamento per l'attività dell'ente.

Sedi secondarie

Acer Bologna, oltre alla sede legale, non opera con sedi secondarie. L'attività viene svolta nelle seguenti ubicazioni logistiche:

- 1) Sede legale e direzione in Bologna, piazza della Resistenza n. 4;
- 2) Uffici Amministrativi in Bologna, via San Felice n. 129;
- 3) Uffici Amministrativi in Imola, via Manfredi n. 2.

Risultato d'esercizio

Signor Presidente, Signori Sindaci, colleghi Amministratori, come indicato all'inizio della presente relazione, il bilancio si chiude con un utile di esercizio di euro 80.204 che Vi proponiamo di accantonare ad incremento della Riserva Straordinaria, così come indicato in nota integrativa ai sensi del punto 22-septies dell'art.2427 del Codice civile.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo pertanto ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata, rivolgendo un ringraziamento a tutti i nostri Dipendenti ed agli Enti che hanno operato per il raggiungimento dello scopo aziendale e per garantire un risultato positivo alla gestione ordinaria dell'Ente.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Marco Bertuzzi



