

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

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

**"RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2022"**

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

il Collegio dei Revisori dei Conti ha esaminato il Bilancio dell'Esercizio 2022 dell'ACER, Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 26/4/2023.

Il Bilancio chiuso al 31/12/2022, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota Integrativa, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla vostra approvazione unitamente alla Relazione sulla Gestione, corrisponde alle scritture contabili regolarmente tenute e presenta le seguenti risultanze (espresse in euro):

STATO PATRIMONIALE	Bilancio al 31/12/2022	Bilancio al 31/12/2021
Crediti Verso Soci per versamenti ancora dovuti	-	-
Immobilizzazioni	142.233.261	146.429.374
Attivo circolante	102.423.527	99.475.941
Ratei e risconti attivi	92.294	87.376
TOTALE ATTIVO	244.749.082	245.992.691
Patrimonio netto	106.268.090,00	107.066.642,00
Fondi per rischi e oneri	30.770.690	34.342.057
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.019.019	1.079.520
Debiti	106.687.902	103.460.191
Ratei e risconti passivi	3.381	44.281
TOTALE PASSIVO	244.749.082	245.992.691

CONTO ECONOMICO	Bilancio al 31/12/2022	Bilancio al 31/12/2021
Valore della produzione	83.453.850,00	78.441.198,00
Costi della produzione	82.101.151	77.262.490
Differenza tra valore e costi della produzione	1.352.699	1.178.708
Proventi e oneri finanziari	-671.502	-688.375
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
Risultato prima delle imposte	681.197	490.333
Imposte sul reddito dell'esercizio	600.993	413.789
UTILE DELL'ESERCIZIO	80.204	76.544

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

l'esercizio in esame chiude con un utile al netto delle imposte pari ad **Euro 80.204**, confermando e consolidando l'andamento positivo degli ultimi esercizi, in continuità e coerenza con la politica aziendale perseguita, volta al contenimento dei costi e allo sviluppo dei ricavi caratteristici.

La relazione sulla gestione illustra gli elementi peculiari della gestione di ACER Bologna.

Il Collegio, considerata l'estrema complessità di lettura del bilancio di ACER Bologna e ad integrazione di quanto già illustrato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, ritiene opportuno porre in evidenza i principali elementi che hanno caratterizzato l'esercizio chiuso al 31/12/2022 e determinato il risultato positivo di esercizio.

Il conto economico 2022 presenta un valore della produzione pari ad Euro 83.453.850, superiore rispetto all'anno precedente (Euro 78.441.198); i ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A.1 del C.E.) al 31/12/2022 ammontano ad Euro 63.011.526, registrando un incremento di circa 8,6 milioni di euro rispetto all'esercizio 2021, per effetto principalmente dei maggiori ricavi conseguiti per i rimborsi dei servizi a rendiconto e della gestione condomini, nonché per i compensi tecnici di lavori c/terzi, i cui dettagli sono rinvenibili nella Nota Integrativa.

A fronte di tale incremento, si osserva un aumento dei costi della produzione per Euro 4.838.661, in particolare legato al sostenimento di maggiori costi per servizi a rendiconto e condominiali.

La differenza tra valore e costi della produzione risulta pari ad euro 1.352.699, in aumento di 173.991 euro rispetto al 2021. Come per gli anni precedenti, tale dato va comunque valutato tenendo presente che anche per il 2022 è stato operato un importante accantonamento al fondo svalutazione crediti, pari ad Euro 850.000, in relazione alla valutazione della inesigibilità dei crediti verso clienti classificati nell'attivo circolante, a seguito dell'attività di recupero dei crediti in corso e delle ricadute economico-sociali legate all'emergenza Covid-19.

Con riferimento ai costi, si rileva altresì un incremento del costo del personale di 220.544 euro, per effetto essenzialmente degli arretrati legati al rinnovo contrattuale, ed un accantonamento al "Fondo rischi su cause" per Euro 160.000, al fine di rendere congruo il fondo esistente.

In relazione alla gestione finanziaria si sottolinea la particolare circostanza di ACER Bologna, evidenziata sistematicamente dal Collegio dei Revisori, di dover ricorrere in proprio al finanziamento bancario per far fronte agli investimenti immobiliari, con conseguente aggravio degli oneri finanziari che rappresentano una rilevante componente del conto economico (671.502 euro, al netto dei proventi finanziari), considerato il crescente andamento dei tassi di interesse.

Nel corso dell'esercizio 2022 l'Ente ha contratto un nuovo mutuo ipotecario di 1 milione di euro.

L'indebitamento complessivo verso il sistema bancario al 31/12/2022 ammonta ad Euro 33.184.072, registrando un decremento di Euro 5.704.252 rispetto all'anno precedente, legato in particolare alla riduzione dell'esposizione per fido a breve, oltre che al rimborso delle rate periodiche.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il Collegio dei Revisori dei Conti conferma che i criteri di valutazione adottati rispettano quelli fissati dalle norme vigenti.

Le poste patrimoniali attive e passive sono state infatti iscritte nel rispetto del principio di competenza economica, di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale.

Nel paragrafo "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", gli Amministratori hanno riportato informazioni aggiornate alla data di redazione del bilancio circa i riflessi sulla situazione finanziaria dell'ente derivanti da un lato dal perdurare del caro bollette energetiche e dall'altro dal fenomeno dell'incremento dei prezzi del settore edilizio. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tali aspetti.

La Nota Integrativa illustra nel dettaglio i procedimenti ed i criteri di redazione e valutazione adottati, oltre a riportare

i movimenti e le variazioni che hanno caratterizzato la gestione.

Nella redazione del bilancio, per quanto a conoscenza del Collegio, non ci sono deroghe alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il documento esaminato è stato predisposto nel rispetto dei principi di redazione previsti dall'art. 2423-bis del codice civile, ed in particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla chiusura dell'esercizio;
- gli oneri e proventi sono stati determinati nel rispetto del principio di competenza economica, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente;
- sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello Stato Patrimoniale previste dall'art. 2424-bis del codice civile;
- i ricavi e i costi sono stati iscritti nel conto economico rispettando il disposto dell'art. 2425-bis del codice civile;
- non sono state effettuate compensazioni di partite;
- la Nota Integrativa, a cui si rimanda per ogni informativa di dettaglio nel merito dell'attività svolta dall'Ente, è stata redatta rispettando il contenuto previsto dal codice civile.

Si precisa, inoltre, che i criteri di valutazione delle voci di bilancio sono in linea con il dettato di cui all'art. 2426 c.c. e sono esaustivamente descritti nella Nota integrativa cui si rimanda.

Il Collegio, inoltre:

- Ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dall'ente e sul suo concreto funzionamento;
- Ha partecipato alle riunioni della Conferenza degli Enti

ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ha rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

- Ha acquisito dagli amministratori informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali effettuate dall'Ente, sulle quali non ha osservazioni particolari da riferire.
- Ha acquisito dagli amministratori e dal direttore generale informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Ente e, in base alle informazioni acquisite, non ha osservazioni particolari da riferire.
- Ha preso visione delle relazioni semestrali dell'organismo di vigilanza e acquisito dal medesimo informazioni, e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
- Ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile dell'ente e 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 sua 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 dai responsabili delle funzioni e attraverso l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Il Collegio non ha presentato denuncia al tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio dei revisori pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

A corredo della documentazione relativa al bilancio di esercizio viene fornito anche il bilancio consolidato.

Nella Relazione sulla Gestione gli Amministratori illustrano l'andamento complessivo della gestione del Gruppo, integrando l'informazione con dettagli conoscitivi relativi a singoli aspetti di attività delle società oggetto di consolidamento.

Sui bilanci delle società controllate non è stato pertanto svolto alcun controllo diretto in quanto non di competenza di questo Collegio.

Relativamente alla controllata ACER Pro.m.o.s. SpA si segnala come la stessa sia assoggettata a controllo legale da parte del proprio Collegio Sindacale.

La data di riferimento del bilancio consolidato coincide con la data di chiusura del bilancio di esercizio della capogruppo (31/12/2022).

Il bilancio consolidato è basato sull'aggregazione, quanto alle società incluse nell'area di consolidamento, del bilancio di Acer Servizi s.r.l. Unipersonale e di Acer Pro.m.o.s. S.p.A.

Il Bilancio utilizzato per il consolidamento è il bilancio di esercizio.

La Nota Integrativa esplicita l'area di consolidamento, i principi di consolidamento e i criteri di valutazione applicati; grazie anche all'ausilio di alcuni prospetti di dettaglio, fornisce altresì gli ulteriori elementi informativi richiesti dall'art. 38 del Decreto Legislativo n. 127/1991.

I principi contabili e i criteri di valutazione descritti sono conformi agli articoli 31, 32 e 33 del D.Lgs 127/91, che recepiscono le direttive Comunitarie in materia societaria relative ai bilanci consolidati.

L'applicazione di tali principi ha portato all'eliminazione del valore di carico delle partecipazioni in imprese controllate, dei debiti e dei crediti tra le società incluse nel consolidamento nonché delle operazioni significative tra le Società consolidate.

Il Collegio ha preso visione della Relazione predisposta dalla Società di revisione Baker Tilly Revisa S.p.a., alla quale è stata affidata la revisione contabile sul Bilancio d'esercizio dell'Azienda ACER Bologna.

In tale relazione, che è stata redatta in data 09 giugno 2023 ed è conservata agli atti dell'Azienda stessa, si attesta fra l'altro, a seguito della revisione svolta sul Bilancio di esercizio 2022, che: *"il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione"*

patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31 dicembre 2022, 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".

Nella relazione della medesima società di revisione al bilancio consolidato dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna, redatta in data 09/06/2023, si attesta che "il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2022, 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".

Considerate le risultanze dell'attività svolta, accertato che il Bilancio dell'Esercizio 2022 di ACER Bologna corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, è conforme alle norme di legge che ne disciplinano la redazione, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, il collegio dei revisori propone alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022 così come redatto dagli Amministratori.

Bologna, 13 Giugno 2023

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

DOTT.SSA ELISABETTA BALDAZZI	Presidente <i>Elisabetta Baldazzi</i>
DOTT. ROBERTO PICONE	Revisore Effettivo
DOTT. MATTEO ROSSI	Revisore effettivo

RPicone