

**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 DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2018"**

Signori Membri della Conferenza degli Enti,
il Collegio dei Revisori dei Conti ha esaminato il Bilancio dell'Esercizio 2018 dell'ACER, Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 29/4/2019.
Il Bilancio chiuso il 31/12/2018, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico 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 risultanze che si compendiano nei seguenti valori (in euro):

| STATO PATRIMONIALE | Bilancio al 31/12/2018 | Bilancio al 31/12/2017 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Crediti Verso Soci per versamenti ancora dovuti | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni | 155.943.618 | 159.778.955 |
| Attivo circolante | 100.978.348 | 101.705.155 |
| Ratei e risconti | 51.989 | 81.762 |
| Totale attivo | 256.973.955 | 261.565.872 |
| Patrimonio netto | 108.701.439 | 109.431.280 |
| Fondi per rischi e oneri | 34.008.050 | 30.662.781 |
| Trattamento fine rapporto lavoro subordinato | 1.649.919 | 2.069.310 |
| Debiti | 112.538.531 | 119.317.107 |
| Ratei e risconti | 76.016 | 85.394 |
| Totale passivo | 256.973.955 | 261.565.872 |

| CONTO ECONOMICO | Bilancio al 31/12/2018 | Bilancio al 31/12/2017 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Valore della produzione | 67.698.337 | 66.839.107 |
| Costi della produzione | 66.845.829 | 65.691.768 |
| Differenza tra valore e costi della produzione | 852.508 | 1.147.339 |
| Proventi e oneri finanziari | -842.652 | -1.016.975 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | 0 | 0 |
| Risultato prima delle imposte | 9.856 | 130.364 |
| Imposte sul reddito dell'esercizio | 273.825 | -96.948 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 283.681 | 33.416 |

Signori Membri della Conferenza degli Enti,
Il risultato di esercizio 2018 conferma e consolida il risultato positivo conseguito nel 2017, evidenzia come determinate politiche aziendali volte sia al contenimento dei costi che allo sviluppo dei ricavi caratteristici siano entrate a regime; tali azioni hanno determinato un utile di esercizio di euro 283.681.

Le considerazioni effettuate dal Collegio in merito al bilancio chiuso al 31/12/2017 sono contenute nella relazione emessa in data 25/5/2018, alla quale si rimanda.

La relazione sulla gestione indica 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 C.d.A., ritiene opportuno dare evidenza ad alcuni elementi peculiari che caratterizzano l'esercizio chiuso al 31/12/2018, analizzando i principali fattori che hanno determinato il positivo risultato di esercizio.

Il conto economico 2018 presenta un ulteriore incremento del valore della produzione, che conferma la crescita registrata nel 2017. A fronte di tale incremento, già si osserva tuttavia un aumento ancor più deciso dei costi della produzione, tanto è vero che la differenza tra valore e costo della produzione è passata dagli euro 1.147.330 del 2017 agli euro 852.508 del 2018: ciò è però da imputare per intero alle svalutazioni dei crediti operate nel 2018 per morosità degli inquilini. Nel corso dell'ultimo esercizio, infatti, l'Organo amministrativo ha ritenuto di accantonare al fondo svalutazione crediti il rilevante importo di euro 550.000: a parità di tasso di svalutazione dei crediti, la redditività operativa può dirsi dunque incrementata rispetto al 2017.

Riguardo ai ricavi delle vendite e delle prestazioni, si evidenzia un incremento dei proventi della gestione immobiliare, dei compensi tecnici e dei ricavi da società controllate: i relativi dettagli sono rinvenibili nella Nota Integrativa.

Con riferimento ai costi, si sottolinea in particolare la contrazione di due importanti voci cui il Consiglio di Amministrazione ha prestato particolare attenzione fin dal suo insediamento: si tratta del costo del personale, ridottosi di euro

698.364, e degli oneri finanziari, calati di euro 174.030 a fronte soprattutto della ricontrattazione dei tassi passivi sui mutui avvenuta nel 2017.

Restando alla componente finanziaria del conto economico, deve poi essere sottolineato (circostanza evidenziata sistematicamente da questo Collegio) l'importante peso degli oneri finanziari dovuto all'elevato indebitamento riconducibile ai mutui sottoscritti per la costruzione degli immobili: la ricontrattazione dei tassi ha sicuramente dato beneficio al conto economico, ma occorre segnalare il rilevante ammontare di tali mutui.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 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 continuità della gestione.

In considerazione del fatto che nella attuale previsione legislativa nel prospetto bilancio non viene più data evidenza della componente straordinaria del conto economico, questo Collegio, considerato che tale componente economica in passato ha rivestito grande importanza ai fini della determinazione del risultato di esercizio, ritiene opportuno evidenziare come nel corso del 2018 le poste straordinarie abbiano inciso sul conto economico con un risultato positivo di euro 57.780.

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 (going concern);
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 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 dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ha osservazioni particolari da riferire.

- Ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, 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.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio dei revisori pareri 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 varie società consolidate.

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 (31/12/2018).

Il bilancio consolidato è basato sull'aggregazione, quanto alle società incluse nell'area di consolidamento, del bilancio di Acer Servizi srl Unipersonale e di Acer Pro.m.o.s. SpA.

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 del Gruppo.

Il Collegio ha preso visione della Relazione predisposta dalla Società di revisione Baker Tilly Revisa Spa, alla quale è stata affidata, con delibera ai sensi della vigente normativa, la revisione contabile sul Bilancio d'esercizio dell'Azienda ACER Bologna.

In detta relazione, che è stata redatta in data 4 giugno 2019 ed è conservata agli atti dell'Azienda stessa, si attesta fra l'altro, a seguito della revisione svolta sul Bilancio di esercizio 2018, quanto segue: *"il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, 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 4/6/2019 si attesta che *"il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo ACER Bologna al 31 dicembre 2018, 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 2018 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 2018, il collegio dei revisori propone alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018 così come redatto dagli Amministratori.

Bologna, 4 Giugno 2019

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

F.to DOTT. ROBERTO BATAACCHI - Presidente

F.to DOTT. ROBERTO PICONE - Revisore effettivo

F.to DOTT. MATTEO ROSSI - Revisore effettivo