

A.C.E.R. – CONFERENZA DEGLI ENTI DEL 29 GIUGNO 2022

Il Bilancio chiuso al 31/12/2021 registra un utile d'esercizio di € 27.139 rispetto ad un risultato 2020 di € 12.288 (100%); l'utile è determinato dalla gestione finanziaria.

La gestione caratteristica determina un Mol di € 2.041.333

Il risultato della gestione caratteristica è determinato anche dalla riduzione dell'onere medio mensile per alloggio a carico dei comuni che da € 37,15 viene ridotto, su proposta del cda, ad € 33,00; ciò determina maggiori risorse da destinare alla manutenzione ma determina anche un risultato di gestione caratteristica peggiore. Il cda propone, a fronte di un costo "industriale" di gestione degli alloggi di € 37,15 un abbattimento dello stesso ad € 33,00 riconoscendo contributo per finalità erp di € 225.959,20 a favore dei comuni da ripartire in base al valore del patrimonio gestito.

L'utile d'esercizio è stato prodotto dalla gestione finanziaria (-20,41%) caratterizzata anche nel 2021 da investimenti in prodotti finanziari a basso rischio ma con rendimenti ridotti.

Di seguito si portano a confronto le voci in sintesi dei bilanci 2020 e 2021:

STATO PATRIMONIALE	Consuntivo 2020	Consuntivo 2021	Scarto
ATTIVO	30.857.941,00	29.885.788,00	-3,15%
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0,00	0,00	0%
B) IMMOBILIZZAZIONI	8.407.347,00	7.669.449,00	-8,78%
C) ATTIVO CIRCOLANTE	22.332.211,00	22.158.910,00	-,78%
D) RATEI E RISCONTI	118.383,00	57.429,00	-51,49%
PASSIVO	30.857.941,00	29.885.788,00	-3,15%
A) PATRIMONIO NETTO	8.718.134,00	8.745.272,00	,31%
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	440.187,00	481.497,00	9,38%
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.408.028,00	1.457.549,00	3,52%
D) DEBITI	20.234.925,00	19.177.019,00	-5,23%
E) RATEI E RISCONTI	56.667,00	24.451,00	-56,85%

Fra le immobilizzazioni sono iscritti:

- partecipazioni nelle società Ervet Spa e Lepida Spa per un valore complessivo di € 1.069
- titoli diversi dalle partecipazioni per un importo complessivo di € 5.983.387 (-10,2%) (certificati di capitalizzazione, polizze assicurative, polizze a gestione separata)
- immobilizzazioni in corso rappresentate in bilancio per un importo pari a zero ammontano complessivamente ad € 24.091.610; i lavori in corso su immobili comunali, che non saranno mai capitalizzati come cespiti acer, sono esposti al netto dei finanziamenti utilizzati per la loro costruzione, valore 2021 di importo uguale (€ 24.091.610)

Nell'attivo circolante sono iscritti:

- fra i crediti, per totali di € 15.679.440(+1,46%), risultano crediti v/so utenti e clienti per € 6.371.543 (+4,37%), crediti v.so stato ed altri enti per € 3.281.338 (-14%) oltre ad € 5.555.728 (+ 1,14%) per rimborso anticipazioni acer di risorse legate a finanziamenti pubblici (rettifica a fini espositivi da immobilizzazioni in corso)
- Disponibilità liquide per complessivi € 6.479.470 (-5,8%)

Tra le voci del passivo si evidenzia:

- fondi per rischi ed oneri per € 481.497 comprendono fondi manutenzione e progettazione art 113 dlgs 50/2016 per € 416.497 ed un nuovo fondo prepensionamento di € 65.000 a fronte di incremento altri costi del personale per accordo su riconoscimento incentivo all'esodo di dirigente
- debiti per € 19.177.019 (-5,51%) comprendono tra gli altri: debiti per gestione speciale, conseguenti alla riscossione dei rientri finanziari della cessione di alloggi per un importo netto di € 5.653.990; debiti v/so fornitori per € 2.064.279 (-34,3%); altri debiti per € 11.231.391(+3,1%) che comprendono anche debiti per risorse da destinare alla gestione alloggi comunali, come da rapporti convenzionale e concessori in essere con i comuni

Patrimonio netto

	Consuntivo 2020	Consuntivo 2021	Scarto
A) PATRIMONIO NETTO	8.718.134,00	8.745.272,00	,31%
I. Capitale	4.412.295,00	4.412.295,00	0%

II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0,00	0,00	0%
III. Riserva di rivalutazione	2.127.215,00	2.127.215,00	0%
IV. Riserva legale	126.402,00	127.016,00	,49%
V. Riserve statutarie	359.123,00	359.123,00	0%
VI. Altre riserve	738.744,00	750.417,00	1,58%
VII. Riserva per operazione di copertura dei flussi finanziari attesi	0,00	0,00	0%
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	12.288,00	27.139,00	100%
IX. Utile (perdita) dell'esercizio precedente	942.067,00	942.067,00	0%
X. Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0,00	0,00	0%

Dettaglio "Altre riserve":

Interventi edilizi in locazione permanente territorio forlivese	27.000
Interventi edilizi in locazione permanente territorio cesenate	69.691
Recupero alloggi da riassegnare nel territorio provinciale	213.529
Interventi di adeguamento e manutenzione patrimonio acer	373.787
Interventi di risparmio energetico patrimonio acer	11.770
Interventi per realizzazione servizi di prossimità	40.000
Interventi per rinnovamento/incremento patrimonio Comune Cesena	14.638

CONTO ECONOMICO	Consuntivo 2020	Consuntivo 2021	Scarto
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	8.634.129,00	8.876.714,00	2,81%
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	8.751.504,00	8.944.728,00	2,21%
Differenza tra Valore e Costo della Produzione	-117.375,00	-68.014,00	-42,05%
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	210.010,00	167.152,00	-20,41%
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0%
Risultato Prima delle Imposte	92.635,00	99.138,00	7,02%
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	80.347,00	71.999,00	-10,39%
21) Utile (Perdita) dell' Esercizio	12.288,00	27.139,00	100%

Dettaglio valore della produzione:

	Consuntivo 2020	Consuntivo 2021	Scarto
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	8.634.129,00	8.876.714,00	2,81%
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.048.774,00	8.534.588,00	6,04%
2) Variazione rimanenze prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00	0%
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0%
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0%
5) Altri ricavi e proventi	585.355,00	342.126,00	-41,55%

I ricavi per canoni locazione pari ad € 7.157.053 sono così composti:

alloggi erp acer (costruiti senza contributi pubblici)	72.000
Alloggi edilizia agevolata acer	29.000
Alloggi di proprietà comuni gestiti in concessione	6.885.000
Locali ad uso diverso	157.000
Alloggi comunali gestione agenzia affitto forli	14.000

La voce altri ricavi e proventi è diminuita di € 243.000 per minor utilizzo di risorse alternative ai canoni locazioni per la copertura spese manut nei comuni in concessione

Dettaglio costi della produzione:

	Consuntivo 2020	Consuntivo 2021	Scarto
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	8.751.504,00	8.944.728,00	2,21%
6) Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0,00	0,00	0%
7) Spese per servizi	4.255.849,00	4.230.987,00	-58%
8) Spese per godimento di beni di terzi	23.337,00	19.577,00	-16,11%
9) Costi del personale	2.047.122,00	2.242.691,00	9,55%
10) Ammortamenti e svalutazioni	348.320,00	142.541,00	-59,08%

11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	0%
12) Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0%
13) Altri accantonamenti	32.442,00	39.212,00	20,87%
14) Oneri diversi di gestione	2.044.434,00	2.269.720,00	11,02%

Il costo dei servizi è in linea con il valore del 2020 (riduzione di € 24.862)

Dettaglio proventi finanziari:

	Consuntivo 2020	Consuntivo 2021	Scarto
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	210.010,00	167.152,00	-20,41%
15) Proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0%
16) Altri proventi finanziari	263.865,00	228.465,00	-13,42%
17) Interessi e altri oneri finanziari	53.855,00	61.313,00	13,85%
17-bis) Utili e perdite su cambi	0,00	0,00	0%

Compensi amministratori e revisori anno 2021:

Compensi amministratori	51.600
Compenso collegio revisori	23.423
Fondo cessazione amminist.	6.808
Totale	81.831

Dalla relazione alla gestione si evidenzia:

- costo mensile per alloggio per copertura dei costi di gestione a carico dei comun: € 33,00 a fronte di un costo previsto dalle direttive regionali di € 47,00
- risorse complessive 2021 disponibili per erp € 1.481.519 di cui per Cesena € 438.576

A maggiore dettaglio, allego alla presente tabella e) alla relazione che dettagli i costi e ricavi della gestione erp suddivisa per singolo comune

Dall'esame degli indici di bilancio di evidenza:

INDICI	Consuntivo 2020	Consuntivo 2021
Posizione Finanziaria Netta	6.879.541,00	6.479.470,00
Risultato d'esercizio	12.288,00	27.139,00
Posizione Finanziaria Netta su Margine Operativo Lordo (PFN/EBITDA)	3,99	3,17
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	1.722.466	2.041.333

Confronto con budget 2021

	Preventivo 2021	Consunt.2021
VALORE DELLA PRODUZIONE	7.448.600	8.534.588
COSTI OPERATIVI	6.318.000	6.493.255
Margine Operativo Lordo	1.130.600	2.041.333
AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI	329.000	181.753
Margine Operativo	801.600	1.859.580
AREA ACCESSORIA	-918.600	-1.927.594
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	187.000	167.152
Risultato Prima delle Imposte	70.000	99.138
Imposte sul reddito dell'esercizio	-70.000	71.999
Risultato dell' Esercizio	0,00	27.139

Destinazione del risultato di esercizio

Utile d'esercizio al 31/12/2021	Euro	27.139,01
5% a riserva ordinaria	Euro	1.356,95
Fondo riserva per interventi recupero alloggi	Euro	25.782,06

Azienda Casa
 Emilia Romagna
 dalla Provincia
 Forlì-Cesena



Allegato e) alla Relazione sulla gestione

Comune	Alloggi Comunali al 31/12/2021	ENTRATE DALLA GESTIONE 2021 DEGLI ALLOGGI COMUNALI (canoni e recuperi spese)	Copertura oneri di gestione (importo effettivo pari a 37,15 Euro alloggio/mese)	Altre spese 2021 di natura amministrativa (autogestioni/condomini, assicurazioni, imposta registro, mediat. sociali, anticipazioni ACER, fondi canoni, interessi passivi, altre spese)	TOTALE SPESE DI AMMINISTR. 2021 A CARICO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI	Spese 2021 per interventi di manutenzione ordinati da ACER (interventi in Global Service a canone ed extra-canone; interventi affidati fuori Global Service)	Quote spese condominiali per interventi di manutenz. su parti comuni	Contributo 2021 a risorse di solidarietà manutentiva per le tre Unioni di Comuni (pari ogni anno al 5% del monte canoni del bilancio di previsione)	TOTALE SPESE DI MANUTENZ. 2021 A CARICO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI	di cui: Manutenz. a carico della solidarietà Intercomun.	Contributo per finalità e.r.p. relativo ad alloggi gestiti per i Comuni (riduzione a 33,00 Euro alloggio/mese)	Ulteriori contributi pubblici di competenza comunale (incenivi energetici)	RISORSE DISPONIBILI PER L'E.R.P.
Bagno di Romagna	70	140.790,22	31.206,00	22.716,65	53.922,65	41.528,06	23,06	5.850,00	47.401,12	0,00	3.486,00		42.952,45
Borghesi	39	64.333,43	17.386,20	3.177,92	20.564,12	29.659,10	0,00	2.525,00	32.184,10	0,00	1.942,20		13.527,41
Cesena	888	1.793.300,19	396.724,85	373.858,63	770.583,48	509.389,54	53.468,93	65.600,00	628.458,47	0,00	44.317,85	92.585,58	531.161,67
Cesenatico	204	409.908,69	90.943,20	102.713,68	193.656,88	139.775,69	6.624,04	16.750,00	163.149,73	0,00	10.159,20		63.261,28
Gambettola	70	112.601,98	31.243,15	18.805,62	50.048,77	24.928,73	742,86	3.825,00	29.496,59	0,00	3.490,15		36.546,77
Gatteo	31	51.522,82	13.819,80	6.331,33	20.151,13	25.759,69	0,00	2.150,00	27.909,69	0,00	1.543,80		5.005,80
Longiano	80	135.903,02	35.664,00	9.022,83	44.686,83	39.303,09	1.242,71	5.705,00	46.250,80	0,00	3.984,00		48.949,39
Mercato Saraceno	68	166.102,60	30.314,40	21.558,08	51.872,48	31.699,47	9.367,61	3.350,00	46.417,08	0,00	3.386,40		71.199,44
Montiano	44	90.169,95	19.652,35	22.831,11	42.483,46	16.680,61	865,75	3.350,00	20.896,36	0,00	2.195,35		28.985,48
Roncofreddo	34	52.502,73	15.157,20	3.934,97	19.092,17	6.792,48	0,00	2.500,00	9.292,48	0,00	1.693,20		25.811,28
San Mauro Pascoli	65	143.189,46	28.977,00	49.343,30	78.320,30	33.337,40	139,55	6.500,00	39.976,95	0,00	3.327,00		28.129,21
Sarsina	53	88.214,72	23.850,30	30.364,20	54.214,50	20.840,92	1.079,60	3.175,00	25.095,52	0,00	2.664,30		11.569,00
Savignano	115	176.133,34	51.267,00	19.562,51	70.829,51	40.213,90	6.883,20	8.000,00	55.097,10	0,00	5.727,00		55.933,73
Sogliano	58	73.621,08	25.856,40	5.812,13	31.668,53	49.298,30	0,00	3.500,00	52.798,30	10.845,75	2.888,40		2.888,40
Verghereto	8	4.560,25	3.566,40	1.115,04	4.681,44	9.308,11	0,00	215,00	9.523,11	0,00	398,40		9.245,80
Comprens. cesenate	1.827	3.502.854,48	815.628,25	691.148,00	1.506.776,25	1.018.515,09	80.437,31	134.995,00	1.233.947,40	10.845,75	91.113,25	92.585,58	956.675,41
Bertinoro	86	171.404,37	38.338,80	40.888,52	79.227,32	30.600,92	0,00	6.475,00	37.075,92	0,00	4.282,80		59.383,93
Castrocaro	79	128.579,07	35.218,20	20.796,84	56.015,04	61.657,54	0,00	9.550,00	67.607,54	0,00	3.934,20		8.890,69
Civitella	81	147.411,01	36.109,80	23.722,10	59.831,90	61.788,85	7.194,92	5.775,00	74.758,77	0,00	4.033,80		16.854,14
Dovadola	48	90.395,89	21.398,40	10.958,34	32.356,74	39.094,87	83,33	3.050,00	42.228,20	0,00	2.390,40		18.201,35
Forlì	1.670	2.852.500,58	744.486,00	1.085.318,79	1.829.804,79	655.230,87	34.561,50	107.450,00	797.242,37	0,00	83.166,00		308.619,42
Forlimpopoli	99	174.030,69	44.134,20	13.155,83	57.290,03	62.329,10	0,00	7.775,00	70.104,10	0,00	4.930,20		51.566,76
Galeata	68	110.036,49	30.314,40	9.118,98	39.433,38	39.224,25	20.710,96	4.300,00	64.235,21	0,00	3.386,40		9.754,30
Meldola	114	210.411,08	51.935,70	17.317,56	69.253,26	87.055,57	5.288,01	6.625,00	98.968,58	0,00	5.801,70		47.990,94
Modigliana	30	36.034,29	13.374,00	8.450,54	21.824,54	16.690,64	1.554,40	1.500,00	19.745,04	5.535,29	1.494,00		1.494,00
Portico e San Benedetto	14	23.378,15	6.501,25	14.884,82	21.386,07	7.483,73	0,00	1.055,00	8.538,73	0,00	726,25		5.830,48
Predappio	240	384.206,37	107.289,20	43.647,25	150.936,45	153.264,48	23.099,77	16.750,00	193.114,25	0,00	11.985,20		52.140,87
Premilcuore	45	74.112,66	20.061,00	11.297,39	31.358,39	22.808,47	8.697,55	2.810,00	34.316,02	0,00	2.241,00		10.679,25
Rocca San Casciano	40	60.477,85	17.832,00	12.066,43	29.898,43	19.294,13	2.661,69	2.750,00	24.705,82	0,00	1.992,00		7.865,60
Santa Sofia	50	76.178,86	22.290,00	10.997,28	33.287,28	18.850,00	0,00	3.300,00	22.150,00	0,00	2.490,00		23.231,58
Tredozio	40	66.066,40	17.832,00	16.124,33	33.956,33	17.270,11	0,00	3.255,00	20.525,11	0,00	1.992,00		13.576,96
Comprens. forlivese	2.704	4.605.223,76	1.207.114,95	1.338.745,00	2.545.859,95	1.292.643,53	103.852,13	178.820,00	1.575.315,66	5.535,29	134.845,95	0,00	624.429,39
Totale generali	4.531	8.108.078,24	2.022.743,20	2.029.893,00	4.052.636,20	2.311.158,62	184.289,44	313.815,00	2.809.263,06	16.381,04	225.959,20	92.585,58	1.581.104,80

Situazione risorse di solidarietà manutentiva intercomunale al 31/12/2021: Risorse comprensorio cesenate maturate fino al 2016 € 16.127,38 (di cui € 0,00 riferibili al contributo del Comune di Cesena)
 Risorse Unione Valle Savio maturate dal 2017 € 346.322,50 (di cui € 262.700,00 riferibili al contributo del Comune di Cesena)
 Risorse Unione Rubicone e Mare maturate dal 2017 € 248.425,00
 Risorse comprensorio forlivese € 706.843,02 (di cui € 272.076,77 riferibili al contributo del Comune di Forlì)