

A.C.E.R. – CONFERENZA DEGLI ENTI DEL 17 MAGGIO 2019

Il Bilancio chiuso al 31/12/2018 registra un utile d'esercizio di € 23.548 rispetto ad un risultato 2017 di € 40.248 (- 41,49%); l'utile è determinato principalmente dalla gestione finanziaria; la gestione caratteristica presenta un valore negativo leggermente maggior rispetto all'importo rilevato nel 2017 determinato anche dalla riduzione dell'onere medio mensile per alloggio a carico dei comuni che da € 35,64 passa ad € 32,00; ciò determina maggiori risorse da destinare alla manutenzione ma determina anche un risultato di gestione caratteristica negativo. Il cda propone, a fronte di un costo "industriale" di gestione degli alloggi di € 35,64, un abbattimento dello stesso ad € 32,00 riconoscendo contributo per finalità erp di € 193.884,60 a favore dei comuni da ripartire in base al valore del patrimonio gestito. Alla diminuzione dell'utile ha contribuito la riduzione della gestione finanziaria (- 11,94%) derivante da investimenti in prodotti finanziari a basso rischio ma con rendimenti ridotti.

Di seguito si portano a confronto le voci in sintesi dei bilanci 2017 e 2018:

| STATO PATRIMONIALE | Consuntivo 2017 | Consuntivo 2018 | Scarto |
|--|--------------------|--------------------|---------|
| ATTIVO | 26.101.553,00 | 28.439.349,00 | 8,96% |
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI | 0,00 | 0,00 | 0% |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | 6.678.582,00 | 8.765.557,00 | 31,25% |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | 19.289.181,00 | 19.613.607,00 | 1,68% |
| D) RATEI E RISCONTI | 133.790,00 | 60.185,00 | -55,02% |
| PASSIVO | 26.101.553,00 | 28.439.349,00 | 8,96% |
| A) PATRIMONIO NETTO | 8.664.945,00 | 8.688.493,00 | ,27% |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI | 444.421,00 | 507.323,00 | 14,15% |
| C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 1.483.082,00 | 1.398.736,00 | -5,69% |
| D) DEBITI | 15.436.583,00 | 17.805.865,00 | 15,35% |
| E) RATEI E RISCONTI | 72.522,00 | 38.932,00 | -46,32% |

Fra le immobilizzazioni sono iscritti:

- partecipazioni nelle società Società per l'affitto, Ervet Spa e Lepida Spa per un valore complessivo di € 2.253, importo senza variazioni rispetto al 2017
- titoli diversi dalle partecipazioni per un importo complessivo di € 7.111.193 (+ 41%) (certificati di capitalizzazione, polizze assicurative, polizze a gestione separata)

Nell'attivo circolante sono iscritti:

- fra i crediti, per un totale di € 10.124.964(+1,03%) risultano crediti v/so utenti e clienti per € 5.839.047 (+3,75%) e crediti v.so stato ed altri enti per € 3.764.350 (-3,2%), per effetto dei crediti v.so comuni per anticipazioni di risorse legate a finanziamenti pubblici.
- Disponibilità liquide per complessivi € 9.488.643 (+0,73%)

Tra le voci del passivo si evidenzia:

- fondi per rischi ed oneri per € 444.421 (+ 17,39%) comprendono in particolare fondi manutenzione e progettazione art 13 dlgs 50/2016 incrementati di € 75.192
- debiti per € 17.805.866 (+ 14,22%) comprendono tra gli altri: debiti per gestione speciale, conseguenti alla riscossione dei rientri finanziari della cessione di alloggi per un importo netto di € 1.150.558 (debiti lordi per gestione speciale per € 27.240.111 (- 16,2%) di cui in riduzione € 26.089.553 per interventi in corso con finanziamento); debiti v/so fornitori per € 3.520.073 (+136%) legato all'avvio del nuovo contratto di global service che nel primo anno di avvio ha comportato tempistica più lunga nella fatturazione; altri debiti per € 12.762.376(-2,41%) che comprendono anche debiti per risorse da destinare alla manut.differita sugli alloggi comunali, come da rapporti convenzionale e concessori in essere con i comuni

Patrimonio netto

| | Consuntivo 2017 | Consuntivo 2018 | Scarto |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------|
| A) PATRIMONIO NETTO | 8.664.945,00 | 8.688.493,00 | ,27% |
| 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 | 122.345,00 | 124.357,00 | 1,64% |
| V. Riserve statutarie | 359.123,00 | 359.123,00 | 0% |
| VI. Altre riserve | 661.652,00 | 699.888,00 | 5,78% |
| VII. Riserva per operazione di copertura dei flussi finanziari attesi | 0,00 | 0,00 | 0% |
| VIII. Utili (perdite) portati a nuovo | 40.248,00 | 23.548,00 | -41,49% |
| 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 | 70.000 |
| Recupero alloggi da riassegnare nel territorio provinciale | 185.000 |
| Interventi di adeguamento e manutenzione patrimonio acer | 351.000 |
| Interventi di risparmio energetico patrimonio acer | 12.000 |
| Interventi per realizzazione servizi di prossimità | 40.000 |
| Interventi per rinnovamento/incremento patrimonio Comune Cesena | 15.000 |

| CONTO ECONOMICO | Consuntivo 2017 | Consuntivo 2018 | Scarto |
|---|--------------------|--------------------|---------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | 8.532.078,00 | 8.618.801,00 | 1,02% |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | 8.593.143,00 | 8.722.959,00 | 1,51% |
| Differenza tra Valore e Costo della Produzione | -61.065,00 | -104.158,00 | 70,57% |
| C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI | 246.198,00 | 216.790,00 | -11,94% |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | 2.590,00 | 380,00 | -85,33% |
| Risultato Prima delle Imposte | 187.723,00 | 113.012,00 | -39,8% |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio | 147.475,00 | 89.464,00 | -39,34% |
| 21) Utile (Perdita) dell' Esercizio | 40.248,00 | 23.548,00 | -41,49% |

Dettaglio valore della produzione:

| | Consuntivo 2017 | Consuntivo 2018 | Scarto |
|---|--------------------|--------------------|--------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | 8.532.078,00 | 8.618.801,00 | 1,02% |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 8.062.653,00 | 8.037.518,00 | -31% |
| 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 | 469.425,00 | 581.283,00 | 23,83% |

Dettaglio costi della produzione:

| | Consuntivo 2017 | Consuntivo 2018 | Scarto |
|--|--------------------|--------------------|---------|
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | 8.593.143,00 | 8.722.959,00 | 1,51% |
| 6) Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 0,00 | 0,00 | 0% |
| 7) Spese per servizi | 4.652.416,00 | 4.798.935,00 | 3,15% |
| 8) Spese per godimento di beni di terzi | 4.259,00 | 1.110,00 | -73,94% |
| 9) Costi del personale | 1.979.135,00 | 2.014.446,00 | 1,78% |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | 425.058,00 | 335.229,00 | -21,13% |
| 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 | 75.193,00 | 38.377,00 | -48,96% |
| 14) Oneri diversi di gestione | 1.457.082,00 | 1.534.862,00 | 5,34% |

Dettaglio proventi finanziari:

| | Consuntivo 2017 | Consuntivo 2018 | Scarto |
|--|--------------------|--------------------|---------|
| C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI | 246.198,00 | 216.790,00 | -11,94% |

| | | | |
|--|------------|------------|--------|
| 15) Proventi da partecipazioni | 0,00 | 0,00 | 0% |
| 16) Altri proventi finanziari | 298.840,00 | 279.328,00 | -6,53% |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari | 52.642,00 | 62.538,00 | 18,8% |
| 17-bis) Utili e perdite su cambi | 0,00 | 0,00 | 0% |

Compensi amministratori e revisori anno 2018:

| | |
|---|---------------|
| Compensi amministratori | 51.600 |
| Compenso collegio revisori | 22.120 |
| Acc.to fondo cessazione rapporto amministratori | 3.942 |
| Totale | 77.662 |

Dalla relazione alla gestione si evidenzia:

- costo mensile per alloggio per copertura dei costi di gestione a carico dei comun: € 32,00 a fronte di un costo previsto dalle direttive regionali di € 47,00
- risorse complessive 2017 disponibili per erp: € 743.151 di cui per Cesena € 155.999,50

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 2017 | Consuntivo 2018 | Scarto |
|---|-----------------|-----------------|---------|
| Posizione Finanziaria Netta | 9.419.115,00 | 9.488.643,00 | ,74% |
| Risultato d'esercizio | 40.248,00 | 23.548,00 | -41,49% |
| Posizione Finanziaria Netta su Margine Operativo Lordo (PFN/EBITDA) | 21,44 | 35,21 | 64,2% |
| Margine Operativo Lordo (EBITDA) | 439.186,00 | 269.448,00 | -38,6% |

Confronto con budget 2018

| | Budget 2018 | Consuntivo 2018 | % |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| Valore della produzione | 7.304.700,00 | 8.618.801,00 | 17,98% |
| Costi operativi | 7.120.700,00 | 8.349.353,00 | 17,25% |
| RISULTATO OPERATIVO LORDO | 184.000,00 | 269.448,00 | 46,4% |
| Ammortamenti e accantonamenti | 294.000,00 | 373.606,00 | 27,07% |
| RISULTATO OPERATIVO NETTO | -110.000,00 | -104.158,00 | -5,3% |
| Gestione finanziaria(con rettifiche) | 205.000,00 | 217.170,00 | 5,93% |
| RISULTATO LORDO D'ESERCIZIO | 95.000,00 | 113.012,00 | 18,96 |
| Imposte | -95.000,00 | -89.464,00 | -5,82% |
| UTILE DELL'ESERCIZIO | 0,00 | 23.548,00 | 100% |

Destinazione del risultato di esercizio

| | | |
|--|-------------|------------------|
| Utile d'esercizio al 31/12/2018 | Euro | 23.547,87 |
| 5% a riserva ordinaria | Euro | 1.177,39 |
| Fondo investimenti futuri | Euro | 22.370,48 |

Allegato e) alla Relazione sulla gestione

| Comune | ALLOGGI COMUNA LI AL 31.12.2018 | INCASSI 2018 DALLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI (canoni e recupero spese) | Copertura oneri di gestione (importo effettivo pari a 35,64 Euro alloggio/mese) | Altre spese 2018 di natura amministrativa (quote autogestioni/ condomini, assicurazioni, imposta registro, mediatori sociali, anticipazioni ACER, fondi canoni, interessi passivi, altre spese) | TOTALE SPESE DI AMMINISTRAZI ONE 2018 A CARICO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI | Spese 2018 per interventi di manutenzione ordinati da ACER (interventi in Global Service a canone ed extra-canone; interventi affidati fuori Global Service) | Quote spese condominali per interventi di manutenzione su parti comuni | Contributo 2018 a risorse di solidarietà manutenitiva per le tre Unioni di Comuni (pari ogni anno al 5% del monte canoni del bilancio di previsione) | TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI | I di cui: Manutenzione a carico della solidarietà intercomun. | Contributo per finalità e.r.p. relativo ad alloggi gestiti per i Comuni (riduzione a 32,00 Euro alloggio/mese) | A-D-H+I+L |
|----------------------------|--|--|---|---|---|--|--|---|--|--|--|-------------------|
| Bagno di Romagna | 70 | 135.967,76 | 29.937,60 | 8.614,44 | 38.552,04 | 55.224,81 | 506,60 | 5.950,00 | 61.681,41 | 0,00 | 3.057,60 | 38.791,91 |
| Borghetti | 38 | 54.727,14 | 16.287,48 | 2.639,92 | 18.927,40 | 13.259,38 | 0,00 | 2.500,00 | 15.759,38 | 0,00 | 1.663,48 | 21.703,84 |
| Cesena | 898 | 1.520.684,49 | 379.031,40 | 238.329,04 | 617.360,44 | 655.279,90 | 64.006,05 | 66.750,00 | 786.035,95 | 0,00 | 38.711,40 | 155.999,50 |
| Cesenatecchio | 204 | 355.022,24 | 87.246,72 | 103.253,56 | 190.500,28 | 141.237,34 | 39.390,58 | 17.000,00 | 197.627,92 | 0,00 | 8.910,72 | -24.195,24 |
| Gambettola | 71 | 100.363,50 | 30.365,28 | 15.591,46 | 45.956,74 | 28.780,48 | 156,23 | 4.750,00 | 33.686,71 | 0,00 | 3.101,28 | 23.821,33 |
| Gatteo | 32 | 41.682,15 | 8.125,92 | 4.890,07 | 13.015,99 | 17.852,82 | 0,00 | 2.000,00 | 19.852,82 | 0,00 | 829,92 | 9.643,26 |
| Longiano | 80 | 137.896,14 | 34.214,40 | 7.742,17 | 41.956,57 | 74.498,25 | 0,00 | 6.000,00 | 80.498,25 | 0,00 | 3.494,40 | 18.935,72 |
| Mercato Saraceno | 68 | 138.147,93 | 29.082,24 | 12.102,33 | 41.184,57 | 51.254,72 | 0,00 | 5.300,00 | 56.554,72 | 0,00 | 2.970,24 | 43.378,88 |
| Montano | 45 | 74.356,93 | 19.245,60 | 7.985,55 | 27.231,15 | 48.917,05 | 193,52 | 3.200,00 | 52.311,57 | 0,00 | 1.965,60 | -3.220,19 |
| Roncofreddo | 34 | 43.971,23 | 14.541,12 | 2.016,25 | 16.557,37 | 4.887,72 | 0,00 | 2.250,00 | 7.137,72 | 0,00 | 1.485,12 | 21.761,26 |
| San Mauro Pascoli | 55 | 131.878,33 | 28.155,60 | 41.851,14 | 70.006,74 | 11.031,13 | 6.480,95 | 5.750,00 | 23.262,08 | 0,00 | 2.875,60 | 41.485,11 |
| Saraina | 65 | 77.330,68 | 23.522,40 | 18.704,29 | 42.226,69 | 26.610,42 | 1.136,93 | 3.650,00 | 31.397,35 | 0,00 | 2.402,40 | 6.109,04 |
| Savignano | 115 | 178.335,60 | 49.183,20 | 14.825,92 | 64.009,12 | 24.992,89 | 1.516,06 | 8.050,00 | 34.558,95 | 0,00 | 5.023,20 | 84.790,73 |
| Sogliano | 36 | 42.903,97 | 15.396,44 | 5.683,82 | 21.080,30 | 3.612,83 | 0,00 | 2.050,00 | 5.662,85 | 0,00 | 1.572,48 | 17.733,30 |
| Vergineo | 8 | 384,08 | 3.421,44 | 482,44 | 3.903,88 | 11.721,74 | 0,00 | 175,00 | 11.896,74 | 15.416,54 | 349,44 | 349,44 |
| Comprend. cesenate | 1.819 | 3.033.652,17 | 767.756,88 | 484.712,40 | 1.252.469,28 | 1.169.162,50 | 113.386,92 | 135.375,00 | 1.417.924,42 | 15.416,54 | 78.412,88 | 457.087,89 |
| Bertinoro | 86 | 134.951,22 | 36.637,92 | 18.011,63 | 54.649,55 | 44.834,24 | 0,00 | 6.250,00 | 51.084,24 | 0,00 | 3.741,92 | 32.959,35 |
| Castocaro | 79 | 137.483,27 | 33.786,72 | 9.688,15 | 43.474,87 | 61.872,68 | 8.284,93 | 5.700,00 | 75.857,61 | 0,00 | 3.450,72 | 21.601,51 |
| Civitella | 81 | 132.130,44 | 34.677,72 | 17.862,54 | 52.540,26 | 14.990,21 | 0,00 | 5.450,00 | 20.440,21 | 0,00 | 3.541,72 | 62.691,69 |
| Dovadola | 52 | 70.139,42 | 22.229,36 | 5.593,22 | 27.832,58 | 14.347,74 | 83,33 | 3.200,00 | 17.631,07 | 0,00 | 2.271,36 | 26.947,13 |
| Forlì | 1.670 | 2.330.358,03 | 698.757,84 | 639.984,55 | 1.338.742,39 | 742.100,26 | 288.996,70 | 109.400,00 | 1.140.496,96 | 0,00 | 71.365,84 | -17.300,65 |
| Fortimpopoli | 83 | 136.116,66 | 35.497,44 | 12.118,23 | 47.615,67 | 99.294,87 | 410,66 | 6.050,00 | 105.755,53 | 0,00 | 3.625,44 | -13.629,10 |
| Galleata | 68 | 104.929,18 | 26.516,16 | 6.984,58 | 33.500,74 | 29.313,61 | 1.289,47 | 5.200,00 | 35.803,08 | 0,00 | 2.708,16 | 38.333,52 |
| Meldola | 119 | 138.015,40 | 50.893,92 | 10.678,99 | 61.572,91 | 41.898,76 | 37.103,07 | 6.400,00 | 85.401,83 | 0,00 | 5.197,92 | 5.197,92 |
| Modigliana | 21 | 33.104,45 | 8.981,26 | 4.814,43 | 13.795,71 | 5.881,84 | 98,01 | 1.400,00 | 7.379,85 | 0,00 | 917,28 | 12.846,17 |
| Monte San Benedetto | 17 | 29.428,29 | 7.270,56 | 16.881,47 | 24.152,03 | 3.753,15 | 224,82 | 1.500,00 | 5.477,97 | 0,00 | 742,56 | 540,85 |
| Preddappio | 241 | 360.866,86 | 103.070,88 | 33.148,81 | 136.219,69 | 159.283,11 | -1.490,26 | 16.800,00 | 174.592,85 | 0,00 | 10.526,88 | 60.581,20 |
| Premonleone | 41 | 63.758,70 | 17.534,88 | 3.348,60 | 20.883,48 | 11.722,82 | 4.569,03 | 3.050,00 | 14.772,82 | 0,00 | 1.790,88 | 29.893,28 |
| Rocca San Casciano | 41 | 50.644,54 | 17.534,88 | 8.290,72 | 25.825,60 | 19.152,00 | 0,00 | 2.750,00 | 26.471,03 | 1.652,09 | 1.790,88 | 1.790,88 |
| Santa Sofia | 50 | 65.920,01 | 21.384,00 | 6.369,97 | 27.753,97 | 23.978,58 | 0,00 | 2.975,00 | 26.953,58 | 0,00 | 2.184,00 | 13.396,46 |
| Tredozio | 37 | 81.807,14 | 15.824,16 | 16.021,62 | 31.845,78 | 29.551,19 | 0,00 | 2.850,00 | 32.405,19 | 0,00 | 1.616,16 | 19.172,33 |
| Comprend. forlivese | 2.686 | 3.869.653,61 | 1.130.607,72 | 809.797,51 | 1.940.405,23 | 1.301.979,06 | 339.569,76 | 178.975,00 | 1.820.523,82 | 61.866,92 | 115.471,72 | 286.063,20 |
| Totali generali | 4.505 | 6.903.305,78 | 1.898.364,60 | 1.294.509,91 | 3.192.874,51 | 2.471.141,56 | 452.956,68 | 314.350,00 | 3.238.448,24 | 77.283,46 | 193.884,60 | 743.151,09 |

Situazione risorse comprensoriali di solidarietà manutentiva al 31/12/2018: Risorse comprensorio cesenate maturate fino al 2016 € 21.445,10 (di cui il contributo del Comune di Cesena corrisponde a € 0,00)

Risorse Unione Valle Savio maturate dal 2017 € 162.557,50 (di cui il contributo del Comune di Cesena corrisponde a € 129.750,00)

Risorse Unione Rubicon e Mare maturate dal 2017 € 99.390,00

Risorse comprensorio forlivese € 229.372,63 (di cui il contributo del Comune di Forlì corrisponde a € 0,00)

Bilancio d'esercizio 2018

