

A.C.E.R. – CONFERENZA DEGLI ENTI DEL 26 GIUGNO 2020

Il Bilancio chiuso al 31/12/2019 registra un utile d'esercizio di € 17.351 rispetto ad un risultato 2018 di € 23.548 (- 26,32%); l'utile è determinato principalmente dalla gestione finanziaria; il MOL presenta un valore inferiore rispetto al 2018: da € 1.223.027 si assesta ad € 649.447 determinato da un incremento dei costi operativi (+15,21%) non compensato da incremento del valore della produzione (+1,83%). Si evidenzia comune che il risultato della gestione caratteristica è determinato, in negativo, anche dalla riduzione dell'onere medio mensile per alloggio a carico dei comuni che da € 36,13 passa ad € 32,00; 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 € 36,13 un abbattimento dello stesso ad € 32,00 riconoscendo contributo per finalità erp di € 222.418,95 a favore dei comuni da ripartire in base al valore del patrimonio gestito. L'utile è stato prodotto dalla gestione finanziaria (-9,32%) caratterizzata nel 2019 da investimenti in prodotti finanziari a basso rischio ma con rendimenti ridotti rispetto agli anni precedenti il 2018.

Di seguito si portano a confronto le voci in sintesi dei bilanci 2018 e 2019:

STATO PATRIMONIALE	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Scarto
ATTIVO	28.439.349,00	30.518.765,00	7,31%
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0,00	0,00	0%
B) IMMOBILIZZAZIONI	8.765.557,00	8.423.580,00	-3,9%
C) ATTIVO CIRCOLANTE	19.613.607,00	21.909.761,00	11,71%
D) RATEI E RISCONTI	60.185,00	185.424,00	100%
PASSIVO	28.439.349,00	30.518.765,00	7,31%
A) PATRIMONIO NETTO	8.688.493,00	8.705.843,00	,2%
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	507.323,00	438.632,00	-13,54%
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.398.736,00	1.398.377,00	-,03%
D) DEBITI	17.805.865,00	19.882.805,00	11,66%
E) RATEI E RISCONTI	38.932,00	93.108,00	100%

Fra le immobilizzazioni sono iscritti:

- partecipazioni nelle società Ervet Spa e Lepida Spa per un valore complessivo di € 1.069; è stata dismessa la partecipazione in Società per l'affitto soc cons a rl come da delibera conferenza enti del 2018
- titoli diversi dalle partecipazioni per un importo complessivo di € 6.589.803 (-7,33%) (certificati di capitalizzazione, polizze assicurative, polizze a gestione separata)
- immobilizzazioni in corso rappresentate in bilancio per € 22.524 ammontano complessivamente ad € 21.256.594; i lavori in corso su immobili comunale, che non saranno mai capitalizzati come cespiti acer, sono esposti al netto dei finanziamenti utilizzati per la loro costruzione, valore 2019 pari ad € 21.234.070

Nell'attivo circolante sono iscritti:

- fra i crediti, per totali di € 14.540.910(+6,91%), risultano crediti v/so utenti e clienti per € 6.175.291 (+5,75%), crediti v.so stato ed altri enti per € 3.530.978 (-6,2%) oltre ad € 4.405.748 (+ 26,7%) per rimborso anticipazioni acer di risorse legate a finanziamenti pubblici (rettifica a fini espositivi da immobilizzazioni in corso)
- Disponibilità liquide per complessivi € 7.368.852 (-22,34%)

Tra le voci del passivo si evidenzia:

- fondi per rischi ed oneri per € 438.632 (+4,58%) comprendono in particolare fondi manutenzione e progettazione art 13 dlgs 50/2016 incrementati di € 19.239
- debiti per € 19.882.825 (-6,95%) comprendono tra gli altri: debiti per gestione speciale, conseguenti alla riscossione dei rientri finanziari della cessione di alloggi per un importo netto di € 6.634.734; debiti v/so fornitori per € 2.768.274 (-21,35%); altri debiti per € 10.203.570(+2,4%) 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 2018	Consuntivo 2019	Scarto
A) PATRIMONIO NETTO	8.688.493,00	8.705.843,00	,2%
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	124.357,00	125.535,00	,95%
V. Riserve statutarie	359.123,00	359.123,00	0%
VI. Altre riserve	699.888,00	722.257,00	3,2%
VII. Riserva per operazione di copertura dei flussi finanziari attesi	0,00	0,00	0%
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	23.548,00	17.351,00	-26,32%
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	374.000
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 2018	Consuntivo 2019	Scarto
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	8.618.801,00	9.464.605,00	9,81%
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	8.722.959,00	9.548.871,00	9,47%
Differenza tra Valore e Costo della Produzione	-104.158,00	-84.266,00	-19,1%
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	216.790,00	237.006,00	9,33%
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	380,00	0,00	-100%
Risultato Prima delle Imposte	113.012,00	152.740,00	35,15%
20) Imposte sul reddito dell'esercizio	89.464,00	135.389,00	51,33%
21) Utile (Perdita) dell' Esercizio	23.548,00	17.351,00	-26,32%

Dettaglio valore della produzione:

	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Scarto
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	8.618.801,00	9.464.605,00	9,81%
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.037.518,00	8.184.985,00	1,83%
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	581.283,00	1.279.620,00	100%

I ricavi per canoni locazione sono così composti:

alloggi erp acer (costruiti senza contributi pubblici)	65.000
Alloggi edilizia agevolata acer	35.000
Alloggi di proprietà comuni gestiti in concessione	6.752.000
Locali ad uso diverso	167.000
Alloggi comunali gestione agenzia affitto forli	16.000

La voce altri ricavi e proventi è cresciuta di € 698.000 per utilizzo di risorse alternative ai canoni locazioni per la copertura spese manut nei comuni in concessione

Dettaglio costi della produzione:

	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Scarto
--	----------------------------	----------------------------	---------------

B) COSTI DELLA PRODUZIONE	8.722.959,00	9.548.871,00	9,47%
6) Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0,00	0,00	0%
7) Spese per servizi	4.798.935,00	5.469.175,00	13,97%
8) Spese per godimento di beni di terzi	1.110,00	13.168,00	100%
9) Costi del personale	2.014.446,00	2.053.195,00	1,92%
10) Ammortamenti e svalutazioni	335.229,00	359.804,00	7,33%
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	38.377,00	32.434,00	-15,49%
14) Oneri diversi di gestione	1.534.862,00	1.621.095,00	5,62%

Tra i servizi, incrementati di € 670.000, si evidenzia un forte incremento delle spese gestione immobiliare, in particolare spese manut cresciute del 15,27%; le spese generali si incrementano di € 17.740 (+3,56%)

Dettaglio proventi finanziari:

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	216.790,00	237.006,00	9,33%
15) Proventi da partecipazioni	0,00	178,00	100%
16) Altri proventi finanziari	279.328,00	293.742,00	5,16%
17) Interessi e altri oneri finanziari	62.538,00	56.914,00	-8,99%
17-bis) Utili e perdite su cambi	0,00	0,00	0%

Compensi amministratori e revisori anno 2019:

Compensi amministratori	51.600
Compenso collegio revisori	22.191
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 2018 disponibili per erp: € 758.151 di cui per Cesena € 43.872,99

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 2018	Consuntivo 2019	Scarto
Posizione Finanziaria Netta	9.488.643	7.368.852	-22,34%
Risultato d'esercizio	23.548	17.351	-26,32%
Posizione Finanziaria Netta su Margine Operativo Lordo (PFN/EBITDA)	7,75	11,34	
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	1.223.027	649.447	-46,89%

Confronto con budget 2019

	Budget 2019	Consuntivo 2019	%
Valore della produzione	7.388.100,00	9.464.605,00	28,10%
Costi operativi	7.223.100,00	9.156.633,00	26,76%
RISULTATO OPERATIVO LORDO	165.000,00	307.972,00	86,64%
Ammortamenti e accantonamenti	306.000,00	392.238,00	28,18%
RISULTATO OPERATIVO NETTO	-141.000,00	-84.266,00	-40,23%
Gestione finanziaria	206.000,00	237.006,00	15,05%
RISULTATO LORDO D'ESERCIZIO	65.000,00	152.740,00	100%
Imposte	-65.000,00	-135.389,00	100%
UTILE DELL'ESERCIZIO	0,00	17.351,00	100%

Destinazione del risultato di esercizio

Utile d'esercizio al 31/12/2019	Euro	17.351,067
5% a riserva ordinaria	Euro	867,55
Fondo riserva per interventi recupero alloggi	Euro	16.483,51

Allegato e) alla Relazione sulla gestione

Comune	ALLOGGI COMUNALI AL 31.12.2019	INCASSI 2019 DALLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI (canoni e recuperi spese)	Copertura oneri di gestione (importo effettivo pari a 36,13 Euro alloggio/mese)	Altre spese 2019 di natura amministrativa (quote autogestioni/condomini, assicurazioni, imposta sociale, anticipazioni ACER, fondi canoni, interessi passivi, altre spese)	TOTALE SPESE DI AMMINISTRAZIONE CARICO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI	D=B+C	Spese 2019 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 su parti comuni	Contributo 2019 a risorse di solidarietà manutentiva per le tre Unioni di Comuni (pari ogni anno al 5% del monte canoni del bilancio di previsione)	H=E+F+G	I	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
	A	B	C	D=B+C	E	F	G	H=E+F+G	I	L			
Bagno di Romagna	139.633,30	30.349,20	12.699,45	43.048,65	41.486,75	405,52	5.650,00	47.542,27	0,00	3.469,20	0,00	3.469,20	52.511,58
Borghetti	53.323,62	16.908,84	4.244,75	21.153,59	21.984,59	0,00	2.650,00	24.634,59	0,00	1.932,84	0,00	1.932,84	9.468,28
Cesena	1.643.659,20	383.808,99	379.891,36	763.700,35	716.607,75	183.871,20	66.650,00	967.128,95	87.170,10	43.872,99	87.170,10	43.872,99	43.872,99
Cesenatico	400.606,20	88.446,24	132.997,48	221.443,72	109.050,25	17.535,25	16.300,00	142.885,50	0,00	10.110,24	0,00	10.110,24	46.387,22
Gambettola	104.008,71	30.782,76	15.394,76	46.177,52	-18.470,40	511,26	4.800,00	-13.159,14	0,00	3.518,76	0,00	3.518,76	74.509,09
Gatteo	43.753,43	8.237,64	8.819,45	17.057,09	6.957,72	707,87	1.750,00	9.415,59	0,00	941,64	0,00	941,64	18.222,39
Longiano	134.964,99	34.684,80	13.159,66	47.844,46	81.101,79	1.900,49	6.000,00	89.002,28	0,00	3.964,80	0,00	3.964,80	2.083,05
Mercato Saraceno	137.307,49	29.482,08	24.581,89	54.063,97	4.498,48	4.498,48	5.500,00	75.336,14	0,00	3.370,08	0,00	3.370,08	11.277,46
Montiano	83.209,41	19.510,20	21.939,82	41.450,02	45.613,71	1.315,29	3.200,00	50.129,00	0,00	2.230,20	0,00	2.230,20	-6.139,41
Roncole Verdi	53.140,60	14.741,04	4.121,49	18.862,53	28.088,42	47,70	2.100,00	30.236,12	0,00	1.685,04	0,00	1.685,04	5.726,99
San Mauro Pascoli	151.644,09	28.181,40	59.607,86	87.789,26	21.618,87	2.067,55	6.200,00	29.886,42	0,00	3.221,40	0,00	3.221,40	37.189,81
Sarsina	80.480,01	23.845,80	31.954,39	55.800,19	32.218,22	8.646,85	3.400,00	44.265,07	8.397,86	2.725,80	8.397,86	2.725,80	-8.461,59
Savignano	169.590,13	49.859,40	17.649,55	67.508,95	83.381,64	6.029,90	7.850,00	97.261,54	0,00	5.699,40	0,00	5.699,40	10.519,04
Sogliano	43.182,71	15.608,16	20.303,43	35.911,59	10.074,65	0,00	2.050,00	12.124,65	4.853,53	1.784,16	4.853,53	1.784,16	1.784,16
Verghereto	16.651,10	3.468,48	1.032,16	4.500,64	4.738,27	0,00	675,00	5.413,27	0,00	396,48	0,00	396,48	7.133,67
Comprend. cesenate	3.255.154,99	777.915,03	748.397,50	1.526.312,53	1.249.789,89	227.537,36	134.775,00	1.612.102,25	100.421,49	88.923,03	100.421,49	88.923,03	306.084,73
Bertinoro	174.387,65	37.286,16	45.744,26	83.030,42	68.717,93	0,00	6.600,00	75.317,93	0,00	4.262,16	0,00	4.262,16	20.301,46
Castrocaro	140.670,58	34.251,24	13.009,76	47.261,00	46.067,67	553,81	5.950,00	52.571,48	0,00	3.915,24	0,00	3.915,24	44.753,34
Civitella	144.545,39	35.118,36	18.099,70	53.218,06	55.942,84	160,00	5.750,00	61.852,84	0,00	4.014,36	0,00	4.014,36	33.488,85
Dovadola	75.642,45	22.545,12	14.836,55	37.381,67	29.014,35	83,34	3.100,00	32.197,69	0,00	2.577,12	0,00	2.577,12	8.640,21
Forlì	2.747.732,40	716.241,12	1.076.083,90	1.792.325,02	772.520,45	131.489,78	109.000,00	1.013.010,23	0,00	81.873,12	0,00	81.873,12	24.270,27
Forlìmpopoli	189.108,50	42.922,44	17.009,60	59.932,04	-8.666,32	6,43	5.450,00	-3.209,89	0,00	5.482,44	0,00	5.482,44	137.868,79
Galeata	115.367,06	26.880,72	8.028,00	34.908,72	23.465,39	2.112,24	4.800,00	30.377,63	0,00	3.072,72	0,00	3.072,72	53.153,43
Meldola	140.874,94	51.593,64	13.178,77	64.772,41	59.297,39	1.770,15	6.150,00	67.217,54	0,00	5.897,64	0,00	5.897,64	14.782,63
Modigliana	28.929,16	9.104,76	7.694,71	16.799,47	12.208,79	0,00	1.300,00	13.508,79	0,00	1.040,76	0,00	1.040,76	-338,34
Portico e San Benedetto	22.354,48	7.370,52	4.909,03	24.608,27	14.691,61	14.691,61	1.450,00	21.050,64	10.438,21	842,52	10.438,21	842,52	-12.023,70
Predappio	419.746,90	104.487,96	46.126,94	150.614,90	151.800,07	19.585,99	16.750,00	188.136,06	0,00	11.943,96	0,00	11.943,96	92.939,90
Premilcuore	64.441,95	19.510,20	16.335,94	35.846,14	17.754,67	0,00	3.150,00	20.904,67	0,00	2.230,20	0,00	2.230,20	9.921,34
Rocca San Casciano	55.033,77	17.775,96	9.633,53	27.409,49	21.990,75	4.975,10	2.600,00	29.565,85	0,00	2.031,96	0,00	2.031,96	90,39
Santa Sofia	79.207,69	21.678,00	11.716,28	33.394,28	32.218,03	0,00	3.200,00	35.418,03	0,00	2.478,00	0,00	2.478,00	12.873,38
Tredozio	65.680,71	16.041,72	16.414,76	32.456,48	20.262,96	0,00	3.450,00	23.712,96	0,00	1.833,72	0,00	1.833,72	11.344,99
Comprend. forlivese	4.463.723,63	1.162.807,92	1.331.150,45	2.493.958,37	1.307.504,00	175.428,45	178.700,00	1.661.632,45	10.438,21	133.495,92	10.438,21	133.495,92	452.066,94
Totali generali	7.718.878,62	1.940.722,95	2.079.547,95	4.020.270,90	2.557.293,89	402.965,81	313.475,00	3.273.734,70	110.859,70	222.418,95	110.859,70	222.418,95	758.151,67

Situazione risorse comprensoriali di solidarietà manutentiva al 31/12/2019: Risorse comprensorio cesenate maturate fino al 2016 € 21.445,10 (di cui € 0,00 riferibili al contributo del Comune di Cesena)
 Risorse Unione Valle Savio maturate dal 2017 € 177.582,50 (di cui € 129.750,00 riferibili al contributo del Comune di Cesena)
 Risorse Unione Rubicone e Mare maturate dal 2017 € 147.040,00 (di cui € 55.476,77 riferibili al contributo del Comune di Cesena)
 Risorse comprensorio forlivese € 360.533,79 (di cui € 55.476,77 riferibili al contributo del Comune di Cesena)