

## OGGETTO: A.C.E.R. – CONFERENZA DEGLI ENTI DEL 4 LUGLIO 2018

### INDICAZIONI GENERALI PROPOSTA DI BILANCIO ANNO 2017

Il Bilancio chiuso al 31/12/2017 registra un utile d'esercizio di € 40.248 rispetto ad un risultato 2016 di € 45.171 (- 10,09%); il risultato positivo è determinato principalmente dalla gestione finanziaria; la gestione caratteristica presenta un valore negativo (-61.065,00) - anche se in miglioramento rispetto al 2016 - determinato dalla riduzione dell'onere medio mensile per alloggio a carico dei comuni che da € 35,52 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 € 35,52, un abbattimento dello stesso ad € 32,00 riconoscendo contributo per finalità erp di € 187.031,68 a favore dei comuni da ripartire in base al valore del patrimonio gestito.

Di seguito si portano a confronto le voci in sintesi dei bilanci 2016 e 2017:

STATO PATRIMONIALE	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
<b>ATTIVO</b>	27.235.836,00	26.101.553,00	-4,16%
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0,00	0,00	0%
B) IMMOBILIZZAZIONI	9.606.441,00	6.678.582,00	-30,48%
C) ATTIVO CIRCOLANTE	17.425.345,00	19.289.181,00	10,7%
D) RATEI E RISCONTI	204.050,00	133.790,00	-34,43%
<b>PASSIVO</b>	27.235.836,00	26.101.553,00	-4,16%
A) PATRIMONIO NETTO	8.624.698,00	8.664.945,00	,47%
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	367.129,00	444.421,00	21,05%
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.473.132,00	1.483.082,00	,68%
D) DEBITI	16.667.907,00	15.436.583,00	-7,39%
E) RATEI E RISCONTI	102.970,00	72.522,00	-29,57%

Fra le immobilizzazioni sono iscritti:

- partecipazioni nelle società Società per l'affitto, Ervet Spa e Lepida Spa per un valore complessivo di € 2.253
- titoli diversi dalle partecipazioni per un importo complessivo di € 5.028.667 (certificati di capitalizzazione, polizze assicurative e quota di fondo comune) in riduzione rispetto al 2016 del 36,04% a seguito di liquidazione di certificato di capitalizzazione nel 2017 con conseguente incremento delle disponibilità liquide; nei primi mesi 2018 l'azienda ha investito la liquidità per totali € 2.000.000 in ulteriori polizze assicurative
- fra i crediti, per un totale di € 9.870.066 (- 7,57%) risultano crediti v/so utenti e clienti per € 5.541.952 (- 7,59%) e crediti v.so stato ed altri enti per € 3.888.911 (-6,09%), per effetto dei crediti v.so comuni per anticipazioni di risorse legate a finanziamenti pubblici.

Nell'attivo circolante sono iscritte Disponibilità Liquide per complessivi € 9.419.115 (+ 28,36%)

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 € 15.436.583 (-7,02%) comprendono in particolari debiti per gestione speciale, conseguenti alla riscossione dei rientri finanziari della cessione di alloggi per un importo netto di € 693.852 (debiti lordi per gestione speciale per € 32.535.236 (- 6,38%) di cui in riduzione € 31.841.384 per interventi in corso con finanziamento); debiti v/so fornitori per € 1.486.586 (-16,33%); altri debiti per € 12.926.407 (- 5,66%) 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, per totali € 10.647.139

Patrimonio netto

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
A) PATRIMONIO NETTO	8.624.698,00	8.664.945,00	,47%
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	120.086,00	122.345,00	1,88%
V. Riserve statutarie	359.123,00	359.123,00	0%

VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	0,00	0,00	0%
VII. Altre riserve	618.741,00	661.652,00	6,94%
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	942.067,00	942.067,00	0%
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	45.171,00	40.248,00	-10,9%

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	313.000
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 2016	Consuntivo 2017	Scarto
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	6.670.616,00	8.532.078,00	27,91%
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	6.764.161,00	8.593.143,00	27,04%
Differenza tra Valore e Costo della Produzione	-93.545,00	-61.065,00	-34,72%
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	251.558,00	246.198,00	-2,13%
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	990,00	2.590,00	100%
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	0,00	0,00	0%
Risultato Prima delle Imposte	159.003,00	187.723,00	18,06%
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	-113.832,00	147.475,00	-100%
<b>23) Utile (Perdita) dell' Esercizio</b>	45.171,00	40.248,00	-10,9%

Dettaglio valore della produzione:

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	6.670.616,00	8.532.078,00	27,91%
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.398.047,00	8.062.653,00	26,02%
2) Variazione rimanenze prodotti in corso di lavor., 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	272.569,00	469.425,00	72,22%

Dettaglio costi della produzione:

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	6.764.161,00	8.593.143,00	27,04%
6) Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0,00	0,00	0%
7) Spese per servizi	2.927.847,00	4.652.416,00	58,9%
8) Spese per godimento di beni di terzi	8.190,00	4.259,00	-48%
9) Costi del personale	1.889.368,00	1.979.135,00	4,75%
10) Ammortamenti e svalutazioni	357.425,00	425.058,00	18,92%
11) Variazioni rimanenze materie prime, sussid., di consumo e merci	0,00	0,00	0%
12) Accantonamenti per rischi	0,00	0,00	0%
13) Altri accantonamenti	5.585,00	75.193,00	100%
14) Oneri diversi di gestione	1.575.746,00	1.457.082,00	-7,53%

Dettaglio proventi finanziari:

	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	251.558,00	246.198,00	-2,13%
15) Proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0%

16) Altri proventi finanziari	305.284,00	298.840,00	-2,11%
17) Interessi e altri oneri finanziari	-53.726,00	52.642,00	-100%
17-bis) Utili e perdite su cambi	0,00	0,00	0%

Compensi amministratori e revisori anno 2017 :

Compensi amministratori	51.600
Compenso collegio revisori	22.120
Acc.to fondo cessazione rapporto amministratori	4.300
<b>Totale</b>	<b>78.020</b>

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: € 522.353,89 di cui per Cesena € 85.236,50

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 evidenzia:

INDICI	Consuntivo 2016	Consuntivo 2017	Scarto
Posizione Finanziaria Netta	6.747.672,00	9.419.115,00	39,59%
Risultato d'esercizio	45.171,00	40.248,00	-10,9%
Posizione Finanziaria Netta su Margine Operativo Lordo (PFN/EBITDA)	25,04	21,44	-14,37%
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	269.465,00	439.186,00	62,98%

#### Confronto con budget 2017

	Budget 2017	Consuntivo 2017	%
Valore della produzione	6.804.000	8.532.078	25,39%
Costi operativi	6.638.500	8.092.892	21,9%
<b>RISULTATO OPERATIVO LORDO</b>	<b>165.500</b>	<b>439.186</b>	<b>100%</b>
Ammortamenti e accantonamenti	273.500	500.251	82,90%
<b>RISULTATO OPERATIVO NETTO</b>	<b>(-108.000)</b>	<b>(-61.065)</b>	<b>-43,45%</b>
Gestione finanziaria (con rettifiche)	198.000	248.788	25,65%
<b>RISULTATO LORDO D'ESERCIZIO</b>	<b>90.000</b>	<b>187.723</b>	<b>100%</b>
Imposte	(-90.000)	(-147.475)	63,86%
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0,00</b>	<b>40.248</b>	<b>100%</b>

#### Destinazione del risultato di esercizio

<b>Utile d'esercizio al 31/12/2017</b>	<b>Euro</b>	<b>40.247,52</b>
5% a riserva ordinaria	Euro	2.012,38
Fondo investimenti futuri	Euro	38.235,14



Allegato c) alla Relazione sulla gestione

Comune	ALLOGGI COMUNA LI AL 31.12.2017	INCASSI 2017 DALLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI (canoni e recupero spese)	Copertura oneri di gestione (importo effettivo pari a 35,52 Euro alloggio/mese)	Altre spese 2017 di natura amministrativa (quote autogestioni/ condomini, assicurazioni, imposta registro, mediatori sociali, autorizzazioni ACER, fondi canonici, interessi passivi, altre spese)	TOTALE SPESE DI AMMINISTRAZIO NE 2017 A CARICO DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI	Spese 2017 per interventi di manutenzione ordinati da ACER (interventi in Global Service a canone ed extra-canonici; interventi affidati fuori Global Service)	Quote spese condonabili per interventi di manutenzione su parti comuni	Contributo 2017 a risorse di solidarietà manutentive per le tre Unioni di Comuni (pari ogni anno al 2% del monte canoni del bilancio di previsione)	TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE 2017 A CARICO 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
Bagnoli di Romagna	70	131.485,05	29.943,36	9.562,14	39.505,50	55.146,49	180,53	5.750,00	61.077,02	0,00	2.967,36	33.869,89
Borghetti	38	47.289,76	16.516,80	3.007,32	19.524,12	5.428,76	0,00	2.500,00	7.978,76	0,00	1.636,80	21.423,68
Cervenza	899	1.496.472,82	378.856,32	279.056,19	657.914,51	671.332,09	56.534,04	63.000,00	790.866,13	0,00	37.544,32	85.236,50
Cesena	204	3.420.622,94	86.572,96	103.430,87	190.383,83	129.183,53	5.347,50	16.690,00	151.221,03	0,00	8.616,96	9.075,04
Gambettola	71	96.402,42	30.263,04	17.817,07	48.080,11	28.152,60	6.960,92	4.250,00	39.363,52	0,00	2.999,04	11.957,83
Gatteo	32	46.037,47	8.095,56	8.166,45	16.265,01	14.717,53	762,08	2.030,00	17.289,61	0,00	802,56	13.085,41
Longiano	80	34.099,20	34.099,20	5.040,14	39.139,34	77.048,15	-357,73	5.800,00	82.490,42	0,00	3.379,20	15.342,24
Mercurio Sassano	68	116.118,90	28.984,32	12.125,39	41.109,71	49.444,44	8.226,46	4.850,00	62.540,90	0,00	2.872,32	15.340,61
Montiano	45	65.049,31	19.180,80	5.321,90	24.502,70	37.440,50	2.973,61	2.650,00	43.064,11	2.517,50	1.900,80	1.900,80
Roncole Verdi	34	41.701,81	28.131,84	1.944,48	16.436,64	21.136,19	0,00	2.150,00	23.286,19	0,00	1.436,16	3.415,14
Sau Mauro Pascoli	66	112.433,53	28.131,84	43.376,63	71.508,47	18.846,14	1.022,38	6.350,00	26.218,52	0,00	2.787,84	17.494,34
Saracina	55	68.468,68	23.443,20	18.442,98	41.886,18	17.349,67	8.194,28	3.800,00	29.343,95	0,00	2.133,20	-138,25
Savignano	115	159.095,65	49.017,60	13.569,77	62.587,37	92.426,44	5.495,34	7.150,00	105.071,78	0,00	8.565,30	4.857,60
Sogliano	36	50.028,07	16.344,64	9.649,48	24.994,12	16.567,76	0,00	2.050,00	18.617,76	0,00	1.520,64	7.946,83
Verghereto	2	2.388,11	832,48	284,71	1.137,19	2.464,04	0,00	95,00	2.559,04	1.368,12	84,48	84,48
<b>Compens. esentate</b>	<b>1.815</b>	<b>2.908.577,32</b>	<b>764.177,28</b>	<b>530.797,52</b>	<b>1.294.974,80</b>	<b>1.236.684,33</b>	<b>95.339,41</b>	<b>129.185,00</b>	<b>1.461.208,74</b>	<b>12.449,12</b>	<b>75.729,28</b>	<b>240.572,18</b>
Berthone	85	132.964,09	36.230,40	11.740,36	47.970,76	20.681,23	0,00	5.900,00	26.581,23	0,00	3.590,40	62.002,50
Casarciano	79	126.419,01	33.672,96	9.096,70	42.769,66	31.004,42	667,26	5.000,00	36.671,68	0,00	3.336,96	50.314,63
Civitanella	82	118.263,97	34.951,68	11.301,56	46.253,24	43.304,51	7.015,81	5.050,00	55.370,32	0,00	3.463,68	20.104,09
Dovadola	52	65.427,03	22.164,48	6.048,78	28.213,26	28.396,50	442,84	2.850,00	31.689,34	0,00	2.196,48	7.720,91
Forlì	1.641	2.242.314,76	692.640,00	586.279,94	1.278.919,94	718.080,17	357.181,39	102.960,00	1.178.221,56	194.377,22	68.640,00	48.190,48
Forlimpopoli	83	139.578,15	33.377,92	15.721,45	51.099,37	130.058,03	0,00	5.150,00	135.208,03	46.729,25	3.505,92	3.505,92
Gallea	68	95.202,65	26.426,88	4.532,19	30.959,07	50.402,39	0,00	4.150,00	54.552,39	0,00	2.618,88	12.310,07
Maldia	119	138.904,86	50.722,56	10.344,34	61.066,90	32.132,52	13.470,80	7.100,00	52.703,32	0,00	5.026,56	30.616,20
Modigliana	21	26.490,27	8.951,04	4.466,02	13.419,06	8.590,23	0,00	1.200,00	9.790,23	0,00	887,04	4.168,02
Porcile e San Benedetto	17	29.143,21	7.246,08	16.704,67	23.959,75	6.188,66	0,00	1.350,00	7.338,66	0,00	718,08	11.628,12
Prencisole	241	354.009,33	102.723,84	45.461,61	148.185,45	160.923,54	26.874,29	15.405,00	203.202,83	0,00	10.179,84	12.800,88
Premaurice	41	53.005,81	17.475,84	2.639,66	20.115,50	34.463,42	0,00	2.450,00	36.919,42	4.029,11	1.731,84	1.731,84
Rocca San Casciano	41	52.473,27	17.475,84	5.992,02	23.467,86	15.194,82	-365,14	2.850,00	17.779,48	0,00	1.731,84	12.957,77
Santa Sofia	50	59.928,63	21.312,00	5.822,71	26.834,71	23.834,97	0,00	2.650,00	26.314,97	0,00	2.112,00	8.896,95
Tredozio	37	49.386,68	15.770,88	15.770,22	31.501,10	8.401,89	0,00	2.700,00	11.101,89	0,00	1.562,88	8.544,57
<b>Compens. forlivese</b>	<b>2.657</b>	<b>3.683.737,71</b>	<b>1.123.342,40</b>	<b>751.586,23</b>	<b>1.874.728,63</b>	<b>1.111.513,30</b>	<b>408.387,05</b>	<b>166.765,00</b>	<b>1.883.665,35</b>	<b>246.135,58</b>	<b>111.302,40</b>	<b>281.781,71</b>
<b>Totali generali</b>	<b>4.472</b>	<b>6.592.315,03</b>	<b>1.887.319,68</b>	<b>1.282.383,75</b>	<b>3.169.703,43</b>	<b>2.548.197,63</b>	<b>500.726,46</b>	<b>295.500,00</b>	<b>3.344.874,09</b>	<b>257.584,70</b>	<b>187.031,68</b>	<b>522.353,89</b>

Situazione risorse compensatorie di solidarietà manutentive al 31/12/2017: Risorse compensatorie esentate manutentive fino al 2016 € 366.819,50 (di cui il contributo del Comune di Cesena corrisponde a € 84.519,40)  
Risorse Unione Valle Savio manutentive dal 2017 € 77.532,50 (di cui il contributo del Comune di Cesena corrisponde a € 63.000,00)  
Risorse Unione Rubiconne e Mare manutentive dal 2017 € 49.040,00  
Risorse compensatorie forlivese € 489.879,56 (di cui il contributo del Comune di Forlì corrisponde a € 150.674,56)