

AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA

Sede legale in Bologna - 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 31/12/2023"**

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

Il Collegio dei Revisori dei Conti ha esaminato il Bilancio dell'Esercizio 2023 dell'ACER, Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 30/04/2024 e messo a disposizione nei termini di legge.

Il Bilancio chiuso al 31/12/2023, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e 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 seguenti risultanze (esprese in euro):

STATO PATRIMONIALE	Bilancio al 31/12/2023	Bilancio al 31/12/2022
Crediti Verso Soci per versamenti ancora dovuti	-	-
Immobilizzazioni	140.866.282	142.233.261
Attivo circolante	100.744.612	102.423.527
Ratel e risconti attivi	87.766	92.294
TOTALE ATTIVO	241.698.660	244.749.082
Patrimonio netto	103.254.875	106.268.090,00
Fondi per rischi e oneri	28.968.767	30.770.690
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.015.901	1.019.019
Debiti	108.425.180	106.687.902
Ratel e risconti passivi	33.937	3.381
TOTALE PASSIVO	241.698.660	244.749.082

CONTO ECONOMICO	Bilancio al 31/12/2023	Bilancio al 31/12/2022
Valore della produzione	141.215.941	83.453.850,00
Costi della produzione	139.364.298	82.101.151
Differenza tra valore e costi della produzione	1.851.643	1.352.699
Proventi e oneri finanziari	-1.247.811	-671.502
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima delle imposte	603.832	681.197
Imposte sul reddito dell'esercizio	470.573	600.993
UTILE DELL'ESERCIZIO	133.259	80.204

EB

RP



Signori Membri della Conferenza degli Enti,

Il Collegio, considerata l'estrema complessità di lettura del bilancio di ACER Bologna e ad integrazione di quanto già illustrato nella Relazione sulla Gestione del Presidente del Consiglio di Amministrazione, ritiene opportuno porre in evidenza i principali elementi che hanno caratterizzato l'esercizio chiuso al 31/12/2023 e determinato il risultato positivo di esercizio.

L'esercizio 2023 chiude con un utile al netto delle imposte pari ad Euro 133.259, confermando e consolidando i risultati positivi conseguiti negli ultimi esercizi, in continuità e coerenza con la politica aziendale perseguita, volta allo sviluppo dei ricavi caratteristici e al contenimento dei costi.

L'andamento della gestione 2023 è stato però significativamente influenzato dalla realizzazione degli interventi edilizi legati al Superbonus 110%.

Il valore della produzione passa infatti da € 83.453.850 ad € 141.215.941, con una variazione percentuale di circa un +69,21% rispetto all'anno precedente, determinata principalmente dai maggiori contributi legati agli interventi Superbonus 110%.

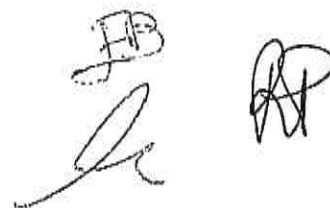
In particolare:

- i ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A.1 del C.E.) al 31/12/2023 ammontano ad Euro 69.726.451, registrando un incremento di circa 6,7 milioni di euro rispetto all'esercizio 2022, per effetto sostanzialmente dell'aumento dei ricavi derivanti dalla consegna di fabbricati realizzati su ordinazione dai Comuni e altri enti e dalla alienazione di un alloggio con autorimessa sito in Bologna, a fronte dei quali si rileva una diminuzione delle rimanenze;
- gli altri ricavi e proventi (voce A.5 del C.E.), pari ad Euro 75.689.699 si sono incrementati di Euro 55.969.903 rispetto al 2022, con particolare riferimento alle voci legate ai lavori realizzati mediante contributo da credito d'imposta Superbonus 110%.

Parallelamente, per effetto dell'incremento dei costi legati alle opere edilizie realizzate, i costi della produzione al 31/12/2023 sono pari ad Euro 139.364.298 (57,3 milioni in più rispetto all'anno precedente).

Il costo del personale classificato alla voce B9) del conto economico è superiore per Euro 653.458 rispetto all'esercizio precedente, per maggiori accantonamenti legati agli arretrati per il rinnovo contrattuale in corso e all'incentivo sull'attività tecnica.

Come per gli anni precedenti, a seguito di un'attenta analisi delle attività in corso finalizzate al recupero dei crediti verso clienti classificati nell'attivo circolante e di una valutazione dell'inesigibilità degli stessi, è stato imputato per l'anno 2023 un accantonamento al fondo svalutazione crediti pari ad



Euro 650.000.

Non sono stati invece effettuati accantonamenti per rischi su cause, ritenendo congruo il fondo esistente.

Al 31/12/2023 la differenza tra valore e costi della produzione risulta pari ad euro 1.851.643, in aumento di quasi 500 mila euro rispetto al 2022.

Sul piano finanziario, come sistematicamente rilevato negli anni precedenti, il Collegio dei Revisori evidenzia come, anche per l'esercizio in esame, la particolare circostanza di Acer Bologna di dover ricorrere in proprio al finanziamento bancario per poter far fronte alla temporanea copertura degli interventi edili finanziati con contributi statali e regionali, abbia generato un aggravio di oneri finanziari che nell'esercizio 2023 ha avuto un'incidenza negativa sul risultato dell'esercizio per Euro 1.247.811, al netto dei proventi finanziari, attestandosi a circa un +84% rispetto all'anno precedente. Nel corso dell'esercizio 2023 l'Ente ha contratto un nuovo mutuo di 3 milioni di euro.

L'indebitamento complessivo verso il sistema bancario al 31/12/2023 ammonta ad Euro 28.343.070.

Signori Membri della Conferenza degli Enti,

nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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 il bilancio è redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, 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 aziendale;
- 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 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.

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.

Si evidenzia che nel paragrafo della Nota Integrativa "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", gli Amministratori hanno riportato che *"Per quanto riguarda il settore edilizio si segnala il perdurare del fenomeno dell'aumento dei prezzi, a valere anche sugli interventi in essere, che comporta la necessità di individuare le relative coperture finanziarie.*

Si segnala poi che il significativo ammontare di programmi edilizi in corso di esecuzione, benché finanziati con contributi statali e regionali, potrà determinare la necessità di ricorso a prefinanziamenti, a causa delle modalità di erogazione degli stessi contributi, non in linea con i tempi di pagamento alle imprese."

Tale ultimo aspetto viene altresì riportato nella Relazione sulla Gestione.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 il Collegio, inoltre:

- Ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dall'ente e sul suo concreto funzionamento;
- 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 dall'Ente e, in base alle informazioni acquisite, non ha osservazioni particolari da riferire.
 - Ha acquisito periodicamente informazioni dall'organismo di vigilanza e preso visione delle relazioni semestrali dal medesimo predisposte, e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
 - Ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile dell'ente e sul suo concreto funzionamento, 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. o ex art. 2409 c.c.

Il Collegio non ha presentato denuncia al tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio dei revisori pareri e osservazioni 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 società oggetto di consolidamento.

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 (31/12/2023).

Il bilancio consolidato è basato sull'aggregazione, quanto alle società incluse nell'area di consolidamento, del bilancio di Acer Servizi s.r.l. Unipersonale e di Acer Pro.m.o.s. S.p.A.

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 consolidate.

Il Collegio ha preso visione della Relazione predisposta dalla Società di revisione Baker Tilly Revisa S.p.a., alla quale è stata affidata la revisione contabile sul Bilancio d'esercizio dell'Azienda ACER Bologna. In tale relazione, che è stata redatta in data 07 giugno 2024 ed è conservata agli atti dell'Ente stesso, si attesta che, a seguito della revisione contabile svolta sul Bilancio di esercizio 2023: *"il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31 dicembre 2023, 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 07/06/2024, si attesta che *"il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2023, 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 2023 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

2023, il collegio dei revisori propone alla Conferenza degli Enti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023 così come redatto dagli Amministratori.

Bologna, 10 Giugno 2024

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

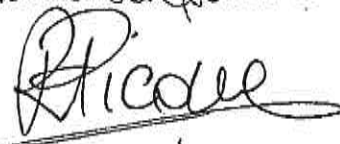
DOTT.SSA ELISABETTA BALDAZZI

Presidente



DOTT. ROBERTO PICONE

Revisore effettivo



DOTT. MATTEO ROSSI

Revisore Effettivo

