



GESTI

---

G E S T I O N E   S E R V I Z I   I N T E G R A T I

**Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018**

<b>INDICE</b>	<b>1</b>
<b>Organi Sociali</b>	<b>3</b>
<b>Relazione sulla gestione</b>	<b>5</b>
<b>Prospetti di bilancio</b>	<b>15</b>
Stato patrimoniale	17
Conto economico	21
Rendiconto finanziario	25
<b>Nota integrativa</b>	<b>27</b>
Principi di redazione del bilancio	29
Criteri di valutazione	30
Commento alle voci di bilancio	35
* Stato patrimoniale	35
* Conto economico	46
<b>Eventi di rilievo ed altre informazioni</b>	<b>59</b>
<b>Proposte del Consiglio di Amministrazione all'Assemblea dei Soci</b>	<b>61</b>
<b>Allegati</b>	<b>63</b>
* Allegato n. 1 Prospetto delle variazioni dei conti delle immobilizzazioni materiali	64
* Allegato n. 2 Prospetto delle variazioni dei conti delle immobilizzazioni immateriali	65
* Allegato n. 3 Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio netto	66
* Allegato n. 4 Variazione della posizione finanziaria netta	67
* Allegato n. 5 Transizione ai principi contabili nazionali OIC	68
<b>Prospetti riclassificati</b>	<b>73</b>
Stato patrimoniale Fonti/Impieghi	74
Stato patrimoniale riclassificato	75
Conto economico riclassificato	76
<b>Relazione del Collegio Sindacale</b>	<b>79</b>
<b>Relazione della Società di Revisione</b>	<b>83</b>



***CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE***

Della Torre Corrado	Presidente
Giffoni Francesco	Amministratore
Spadoni Lorenzo	Amministratore
Isacchini Emidio	Amministratore
Masserdotti Donatella	Amministratore

***COLLEGIO SINDACALE***

Apostoli Patrizia	Presidente
Romano Alberto	Sindaco effettivo
Bulferetti Paola	Sindaco effettivo
Metelli Donatella	Sindaco supplente
Merizzi Ugo	Sindaco supplente

***SOCIETA' DI REVISIONE***

EY S.p.A.



## **RELAZIONE SULLA GESTIONE**



---

**GRANDEZZE SIGNIFICATIVE DELL'ATTIVITA' GESTIONALE**

---

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
a. Volume d'affari	6.147.700	6.893.226
b. Valore aggiunto	1.945.309	2.280.286
c. Margine operativo lordo	711.081	1.079.643
d. Risultato operativo netto	409.512	763.166
e. Utile dell'esercizio	299.402	585.697
f. Investimenti	893.670	35.091
g. Dipendenti (numero medio dipendenti)	26	26

---

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato redatto secondo le disposizioni di legge in materia di bilancio ed è sottoposto a revisione legale da parte della società di revisione EY S.p.A..

Al 31 dicembre 2018 il capitale sociale ammonta a 1.000.000 euro.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 presenta un utile pari a 299.402 euro.

### **Risultati economici, patrimoniali e finanziari**

Il volume di affari complessivo, pari a 6.147.700 euro, sono risultati in calo di 745.526 euro rispetto all'anno precedente (6.893.226 euro nell'esercizio 2017).

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>A. VOLUME D'AFFARI</b>		
- Ricavi da conduzione e gestione impianti	1.439.296	1.701.486
- Prestazioni di servizi a controllante ALER	4.448.757	4.829.988
- Vendita certificati bianchi e diritti di emissione	41.891	109.903
- Vendita materiali	320	2.590
- Variazione di lavori in corso su ordinazione	2.627	5.248
- Altri ricavi e proventi	214.808	244.011
	<b>6.147.699</b>	<b>6.893.226</b>

La riduzione dei ricavi, in buona parte attesa, come indicato nelle osservazioni sull'andamento della gestione riportate nel fascicolo del bilancio 2017, si è verificata per effetto della scadenza definitiva delle convenzioni tra ALER ed i comuni di Chiari (settembre 2017) e Gussago (settembre 2018), nonché del ridimensionamento, da ottobre 2018, del contratto con A2A S.p.A. per il servizio di manutenzione Uffici e sedi Bergamo/Brescia, la cui scadenza è stata prorogata al 30 giugno 2019. Inoltre si segnala l'importante contrazione della voce di ricavo relativa a certificati bianchi, per effetto della riduzione del loro valore di mercato.

Tale contrazione dei ricavi nell'esercizio 2018 è dovuta anche all'adeguamento dei contratti in essere per l'erogazione del servizio energia in palazzine ALER (sia al 100% ALER che in presenza di altri proprietari) che ha determinato una riduzione della quota fissa proprietari, definita per l'esercizio 2018 di importo massimo di 1,15 €/mq, ed una riduzione della quota a carico degli inquilini, definita per l'esercizio 2018 di importo massimo pari a 5,95 €/mq e comunque non superiore a 1,25 volte la quota variabile addebitata all'inquilino nell'anno di riferimento come riportato nel relativo contratto di fornitura. Il suddetto adeguamento dei contratti per l'esercizio 2018, condiviso con il socio che esercita il controllo analogo, è stato effettuato con l'obiettivo di dare seguito alle indicazioni di Regione Lombardia circa l'attuazione di concrete politiche straordinarie di sostegno ai nuclei familiari in difficoltà. La procedura straordinaria di revisione delle modalità di definizione del corrispettivo a carico degli inquilini e della proprietà ha complessivamente determinato una riduzione dei ricavi pari a circa 90.000 euro.

I costi operativi ammontano a 4.202.391 euro (4.612.940 euro nel 2017), 410.549 euro in meno rispetto all'anno precedente.

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>B. ONERI ESTERNI</b>		
- Acquisti di calore da altre imprese	132.357	192.108
- Acquisti di energia, gas e acqua	2.479.880	2.428.780
- Acquisti certificati bianchi e diritti di emissione	451	577
- Acquisti di combustibili	24.378	12.594
- Acquisti di materiali	85.534	98.783
- Manutenzioni e riparazioni	411.778	400.423
- Spese per servizi	812.330	1.171.177
- Spese per servizi controllante	90.000	178.000
- Variazioni delle rimanenze di materie prime	5.952	-1.760
- Godimento di beni da terzi	96.410	101.167
- Oneri diversi di gestione	63.320	31.091
	<b>4.202.391</b>	<b>4.612.940</b>

I costi per acquisto di calore, energia/gas/acqua, di certificati bianchi, di combustibili e di materiali, risultati pari a **2.722.601** euro sono stati sostanzialmente in linea con quelli dell'esercizio precedente.

Una diminuzione significativa dei costi, invece, si è riscontrata nelle spese per servizi, ridotte da 1.749.600 a **1.314.108** euro, con un delta positivo finale pari a 435.492 euro.

Ciò è dovuto in grande parte alla forte riduzione del servizio di direzione fornito da ALER e da A2A il cui valore nell'esercizio 2017 era pari a 208.000 euro.

Il costo per il servizio reso da ALER a favore di GESI, di acquisizione e gestione amministrativa delle convenzioni per la fornitura del servizio di gestione patrimoniale ed efficientamento energetico sul patrimonio immobiliare di enti pubblici terzi, è passato da euro 178.000 nell'esercizio 2017 a euro 90.000 nel corrente esercizio.

Il maggiore onere sostenuto nel 2017 è in parte da imputarsi anche ai costi per servizi di assistenza e consulenza specialistica sostenuti da ALER nell'esercizio 2017 per adeguare la governance della società in house alle disposizioni normative del d. lgs 175/2016.

Si è anche registrata una riduzione dei costi sostenuti per l'acquisizione di servizi amministrativi e tecnici pari a circa 140.000 euro.

Gli oneri diversi di gestione sono raddoppiati, passando da euro 31.091 ad euro **63.320**. La variazione è sostanzialmente legata ai costi per imposte ipotecarie, di registro, di bolli e diritti contenuti nelle parcelle emesse dal notaio Mistretta, per euro 32.873, in funzione dell'acquisto della sede legale/operativa della società, in Via Creta 56/C.

La variazione delle rimanenze di materie prime ed il godimento di beni da terzi, per complessivi **102.362** euro, sono sostanzialmente in linea con i numeri del bilancio 2017.

**Il costo del personale** è aumentato di 33.585 euro passando da 1.200.643 euro del 2017 a 1.234.228 euro del 2018.

Il maggior onere si è determinato, oltre che da dinamiche fisiologiche (anzianità, promozioni, ecc.), sostanzialmente dal costo per tre risorse assunte a tempo determinato nel giugno 2017 e, dopo una proroga, in scadenza a maggio 2019, per cui sono rimaste occupate un intero anno, rispetto ai sette mesi del 2017.

Il minor costo per il personale dovuto alle dimissioni volontarie, con decorrenza settembre 2018, presentate da un dipendente della Società, sono state compensate con l'assunzione di una nuova risorsa destinata all'ufficio appalti, avvenuta nell'ottobre 2018.

Il Margine Operativo Lordo è passato da 1.079.643 euro nel 2017 a 711.081 euro del 2018.

Gli Ammortamenti e accantonamenti sono risultati pari a 301.569 euro (316.477 euro nel 2017) in diminuzione di 14.908 euro rispetto all'esercizio precedente. La variazione è principalmente riconducibile a minori ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Al netto degli ammortamenti e degli accantonamenti, il Risultato Operativo Netto risulta pari a 409.512 euro (763.166 euro nel 2017).

Nel 2018 i proventi finanziari sono risultati pari a 3.235 euro, riferiti a interessi su rimborsi per imposte riferite ad anni precedenti. Nell'anno precedente i proventi finanziari risultavano pari a 19.817 euro, di cui 18.750 euro relativi al dividendo incassato dalla società EXE.GESI S.p.A. (partecipazione ceduta definitivamente nell'esercizio 2016).

Gli oneri finanziari non riportano alcun valore (12 euro nel 2017).

Il Risultato al lordo delle imposte è passato da 782.971 euro del 2017 a 412.747 euro del 2018.

Nell'esercizio in esame gli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati pari a 893.670 euro (35.091 euro al 31 dicembre 2017). I nuovi investimenti concernono:

- L'acquisizione dell'immobile sito in Via Creta 56/c presso cui è collocata la sede legale ed operativa della società;
- Gli interventi di manutenzione straordinaria posti in opera al fine di conseguire modifiche impiantistiche o al fine di migliorare i rendimenti energetici degli impianti in gestione;
- l'acquisizione di *hardware* e *software* per internalizzare attività di ragioneria/bilancio, gestione presenze del personale ed *information and technology*.

Lo Stato patrimoniale, redatto secondo lo schema delle fonti e degli impieghi evidenzia al 31 dicembre 2018 un capitale investito pari a 2.798.531 euro (3.997.406 euro al 31 dicembre 2017) a fronte di un Patrimonio netto pari a 5.159.845 euro (4.860.443 euro al 31 dicembre 2017) e di una posizione finanziaria netta positiva per a 2.361.314 euro (863.037 euro al 31 dicembre 2017).

Il capitale immobilizzato netto positivo per 1.272.099 euro (745.215 euro al 31 dicembre 2017) presenta un incremento pari a 526.884 euro principalmente dovuto all'incremento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per gli investimenti effettuati al netto degli ammortamenti dell'esercizio.

---

Il capitale di funzionamento è risultato pari a 1.526.432 euro (3.252.191 euro al 31 dicembre 2017). La variazione rispetto al precedente esercizio è principalmente riconducibile alla diminuzione dei crediti a breve (principalmente verso la controllante ALER), parzialmente compensata dalla diminuzione dei debiti commerciali.

Il Rendiconto finanziario, i cui scostamenti sono stati calcolati confrontando i dati al 31 dicembre 2018 con i dati derivanti dalla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2017, evidenzia un *free cash flow* positivo per 1.498.277 euro (negativo per 280.332 al 31 dicembre 2017) derivante dalle risorse generate dalle attività operative per 2.385.611 euro parzialmente assorbite dalle attività d'investimento per 887.334 euro a seguito di investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali.

La Posizione finanziaria netta risulta positiva per 2.361.314 euro (positiva per 863.037 euro al 31 dicembre 2017). La variazione, pari a 1.498.277 euro, è principalmente riconducibile alle risorse finanziarie generate dalle attività operative (incasso dei crediti a breve) al "*free cash flow*" positivo per 1.498.277 euro, in assenza di dividendi distribuiti (nel 2017 invece sono stati distribuiti 700.000 euro di dividendo ai Soci).

Le attività svolte dalla società nel 2018 sono state le seguenti:

- Gestione impianti termici: al 31 dicembre 2018 relativamente a 155 impianti maggiori a 35 kW e 22 impianti inferiori a 35 kW, oltre a 10 impianti di produzione energia frigorifera, 17 impianti solare termico, 3 impianti geotermici, 1 impianto fotovoltaico e ad un cogeneratore 350 KW elettrico gestito in ATI con ABP Nocivelli;
- *Global-Service*: 10 strutture/commesse (Presidi Palagiustizia/Università/Brescia Musei<sup>1</sup>; Progettazione/DL sostituzione serramenti, Presidio Uffici e sedi Brescia/Bergamo di A2A, Contatori divisionali/ripartitori costi di riscaldamento, Efficiamento impianti elettrici parti comuni, Videosorveglianza, Istituto Palazzolo, Fondazione Paola di Rosa, Casa Industria e Casa di Riposo Cadeo);
- Interventi per esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria impianti.

Nel settembre 2018 all'azienda sono state confermate, dalla società ICIM S.p.A.:

- la certificazione che i propri sistemi di gestione sono conformi alla norma UNI EN ISO 9001:2015;
- la certificazione che i propri sistemi di gestione sono conformi alla norma OHSAS 18001:2007;
- la certificazione in conformità alla norma UNI CEI 11352:2014 (ESCO).

A seguito dell'emanazione del D.Lgs 175/2016, integrato dal D.Lgs 100/2017, e delle Linee guida n. 7 di ANAC, approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 235 del 15/02/17, nel corso del 2018 ALER ha organizzato una serie di incontri con i vertici di GESI e con i rappresentanti del socio privato per adempiere a quanto previsto dalle novità legislative.

A seguito di ciò i soci hanno determinato di modificare ulteriormente lo statuto di GESI in modo da rendere evidente che la società risulti soggetta alla direzione e coordinamento di ALER Brescia-Cremona-Mantova, che ne esercita il controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi.

Tra le principali modifiche intervenute a febbraio 2018 si evidenzia che la durata della società non è più al 31 dicembre 2020, ma al 31 dicembre 2040.

### Contratti acquisiti nel 2018

Nel 2018 non sono stati acquisiti nuovi contratti.

---

<sup>1</sup> Da ottobre 2018 le attività di questi presidi sono state affidate da A2A Calore & Servizi S.r.l. ad ALER BS-CR-MN, che eroga le prestazioni tramite GESI quale sua società in house.

### Altre informazioni

Non risultano ad oggi spese capitalizzate per investimenti in ricerca e sviluppo.

Con riferimento all'articolo 2427 16-bis del Codice Civile, si segnala che i compensi spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti annuali e gli altri servizi di verifica svolti un corrispettivo pari a 4.900 euro.

Il 14/02/2018 è stato stipulato con la società venditrice A2A Calore & Servizi S.r.l. l'atto di acquisto della sede di via Creta 56/C; l'immobile comprende n. 9 unità immobiliari di seguito brevemente descritte:

- n. 2 unità immobiliari, collegate tra loro, destinate ad uffici e con doppio ingresso;
- n. 2 posti auto scoperti;
- n. 4 autorimesse al piano interrato;
- n. 1 locale deposito.

Il 12/03/2018 è stato stipulato con la società venditrice A2A Ambiente S.p.A. l'atto di acquisto di ulteriori n. 2 posti auto scoperti, a fianco di quelli acquistati il mese precedente da A2A Calore & Servizi S.r.l..

Nel mese di luglio 2018 ALER ha presentato formale domanda di iscrizione all'Elenco dell'ANAC, di cui all'art. 192, comma 1, del D.Lgs 50/2016 (codice appalti). L'iscrizione al suddetto elenco ha consentito ad ALER di affidare in via diretta a GESI appalti di servizi, previa valutazione della congruità economica di ogni singola offerta da parte degli uffici di ALER.

### Rapporti con i Soci

Nel corso del 2018 ALER Brescia-Cremona-Mantova e A2A S.p.A. hanno fornito a GESI S.r.l. servizi amministrativi, servizi tecnici e logistici. Tali servizi sono strumentali al perseguimento della piena efficienza ed efficacia dell'attività aziendale.

ALER Brescia-Cremona-Mantova ha fornito il supporto di assistenza specialistica, amministrativa e tecnico-legale, al processo di adeguamento della governance aziendale alle disposizioni del D.Lgs. 175/2016.

GESI S.r.l., nell'ambito della sua attività, ha inoltre erogato alla controllante ALER Brescia-Cremona-Mantova prestazioni e forniture riferite principalmente ai servizi energia termica ed efficientamento elettrico e alla realizzazione, manutenzione e lettura dei sistemi di contabilizzazione e ripartizione delle spese di riscaldamento, mentre ad A2A S.p.A. ha fornito servizi di *Global Service* per la manutenzione delle sedi di Brescia e provincia, nonché per la gestione della commessa Università di Brescia.



## **PROSPETTI DI BILANCIO**



## **STATO PATRIMONIALE**

<b>GESI S.R.L.</b> <b>STATO PATRIMONIALE</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b><u>B) IMMOBILIZZAZIONI</u></b>		
<b>I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	28.009	13.473
7) Altre immobilizzazioni immateriali	674	321
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>28.683</b>	<b>13.794</b>
<b>II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
1) Terreni e fabbricati	762.575	-
2) Impianti e macchinari	802.769	1.019.292
3) Attrezzature industriali e commerciali	25.169	21.731
4) Altri beni	38.391	10.127
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.628.904</b>	<b>1.051.150</b>
<b>III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
<b>2) Crediti</b>		
d-bis) crediti verso altri: esigibili oltre l'esercizio successivo	11.493	11.493
Totale crediti	11.493	11.493
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>11.493</b>	<b>11.493</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>1.669.080</b>	<b>1.076.437</b>
<b><u>C) ATTIVO CIRCOLANTE</u></b>		
<b>I - RIMANENZE</b>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	18.755	24.707
<b>Totale rimanenze</b>	<b>18.755</b>	<b>24.707</b>
<b>II - CREDITI</b>		
1) Crediti verso clienti	664.515	878.668
4) Crediti verso controllante	1.921.821	3.961.010
5- bis) Crediti Tributarî	189.722	36.552
5- ter) Imposte anticipate	12.873	33.326
5- quater) Crediti verso altri crediti verso il personale	-	400
anticipi a fornitori	2.984	120.000
crediti diversi	5.683	43.715
<b>Totale crediti</b>	<b>2.797.598</b>	<b>5.073.671</b>
<b>III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>		
7) Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	2.358.793	862.737
<b>Totale attività finanziarie</b>	<b>2.358.793</b>	<b>862.737</b>
<b>IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
3) Denaro e valori in cassa	2.521	300
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.521</b>	<b>300</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>5.177.667</b>	<b>5.961.415</b>
<b><u>D) RATEI E RISCONTI</u></b>	<b>450.907</b>	<b>565.940</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>7.297.654</b>	<b>7.603.792</b>

<b>GESI S.R.L.</b> <b>STATO PATRIMONIALE</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b><u>A) PATRIMONIO NETTO</u></b>		
I - Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
IV - Riserva legale	200.000	200.000
VI - Altre riserve distintamente indicate	3.660.763	3.074.746
VIII - Utili(perdite) portati a nuovo	-320	-
IX - Risultato d'esercizio	299.402	585.697
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>5.159.845</b>	<b>4.860.443</b>
<b><u>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</u></b>		
2) Fondo imposte anche differite	1.173	1.802
<b>Totale fondi rischi ed oneri</b>	<b>1.173</b>	<b>1.802</b>
<b><u>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</u></b>	<b>408.681</b>	<b>362.746</b>
<b><u>D) DEBITI</u></b>		
7) Debiti verso fornitori	1.288.498	1.370.913
11) Debiti verso controllanti	212.046	405.052
12) Debiti tributari	32.237	118.801
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	57.535	46.559
14) Altri debiti		
debiti verso personale	83.277	75.058
debiti diversi	49.468	354.726
<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>1.723.061</b>	<b>2.371.109</b>
<b><u>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</u></b>	<b>4.894</b>	<b>7.692</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>7.297.654</b>	<b>7.603.792</b>



## **CONTO ECONOMICO**



<b>GESI S.R.L.</b> <b>CONTO ECONOMICO</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	5.930.265	6.643.967
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.627	5.248
5) Altri ricavi e proventi	214.808	244.011
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>6.147.700</b>	<b>6.893.226</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.722.601	2.732.843
7) Costi per servizi	1.314.108	1.749.600
8) Costi per godimento beni di terzi	96.410	101.167
9) Costi per il personale	1.234.228	1.200.643
a) salari e stipendi	864.438	853.390
b) oneri sociali	307.694	288.067
c) trattamento di fine rapporto e fondi integrativi	61.048	58.544
e) altri costi	1.048	642
10) Ammortamenti e svalutazioni	301.569	316.476
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	10.398	9.529
b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	284.293	306.947
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo	6.878	-
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, di consumo e merci	5.952	-1.760
14) Oneri diversi di gestione	63.320	31.091
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>5.738.188</b>	<b>6.130.060</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>409.512</b>	<b>763.166</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>15) Proventi da partecipazioni</b>		
d) in altre imprese	-	18.750
<b>16) Altri proventi finanziari</b>		
d) Proventi diversi dai precedenti:		
5. da altri su altri crediti	3.235	1.067
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>3.235</b>	<b>19.817</b>
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari</b>		
e) altri	-	12
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>-</b>	<b>12</b>
<b>Totale proventi e altri (oneri) finanziari (C)</b>	<b>3.235</b>	<b>19.805</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>412.747</b>	<b>782.971</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
- imposte sul reddito dell'esercizio	92.338	192.596
- imposte anticipate	20.453	23.221
- imposte differite	-629	-1.928
- imposte sul reddito dell'esercizio precedente	1.183	-16.615
<b>Totale imposte</b>	<b>113.345</b>	<b>197.274</b>
<b>21) RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>299.402</b>	<b>585.697</b>



<b>GESI S.R.L.</b> <b>RENDICONTO FINANZIARIO DI CASH FLOW</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b>Cash flow da attività operative</b>		
Risultato d'esercizio	299.402	585.697
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	10.398	9.529
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	284.293	306.947
Accantonamenti a fondi	61.048	58.544
<b>Variazioni delle attività e delle passività:</b>		
Crediti verso clienti per gestione e conduzione impianti	214.153	17.999
Crediti verso controllante Aler	2.039.189	-1.035.321
Altri crediti	175.901	22.698
Rimanenze	5.952	-1.760
Ratei e risconti attivi	115.033	109.359
Debiti verso fornitori	-82.415	-774.567
Debiti verso controllante Aler	-193.006	44.630
Altri debiti	-286.063	300.615
Ratei e risconti passivi	-2.798	-2.798
T.F.R.	-15.113	-23.472
Fondo imposte differite	-629	-1.928
Crediti/debiti tributari	-463.011	-15.405
Imposte nette pagate	223.277	152.495
<b>Totale cash flow da attività operative</b>	<b>2.385.611</b>	<b>-246.738</b>
<b>Cash flow da attività di investimento</b>		
Investimenti netti in immobilizzazioni materiali e immateriali	-887.334	-33.594
<b>Totale cash flow da attività di investimento</b>	<b>-887.334</b>	<b>-33.594</b>
<b>Free cash flow</b>	<b>1.498.277</b>	<b>-280.332</b>
<b>Cash flow da attività di finanziamento</b>		
Dividendi distribuiti	-	-700.000
Variazione di Patrimonio netto	-	-7.694
<b>Totale cash flow da attività di finanziamento</b>	<b>-</b>	<b>-707.694</b>
<b>VARIAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>1.498.277</b>	<b>-988.026</b>
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	863.037	1.851.063
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.361.314</b>	<b>863.037</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
Liquidità netta	2.521	300
Attività finanziarie per gestione accentrata della tesoreria	2.358.793	862.737
<b>TOTALE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>2.361.314</b>	<b>863.037</b>



## **NOTA INTEGRATIVA**



## Principi di redazione del bilancio

Il D. Lgs. 139/2015 ha modificato l'art. 2423-bis del Codice Civile, eliminando la disposizione in base alla quale la valutazione delle voci deve essere fatta "tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato" e stabilisce che "la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto". Viene pertanto enfatizzato il principio di prevalenza della sostanza sulla forma, il quale implica che gli eventi e i fatti di gestione siano rilevati sulla base della loro sostanza economica e non sulla base degli aspetti meramente formali.

Il D. Lgs. 139/2015 dà riconoscimento normativo al principio di rilevanza e stabilisce che "non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta".

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

In particolare, il bilancio è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e continuità aziendale.

La valutazione delle voci è stata effettuata ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza temporale, tenendo conto quindi degli oneri e delle perdite di competenza anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Gli utili indicati in bilancio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

I proventi e gli oneri indicati sono quelli di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Tutte le voci sono poste a confronto con le corrispondenti consistenze risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente e i dati, ove necessario, sono stati opportunamente riclassificati al fine di garantire la comparabilità delle informazioni di bilancio.

Nella redazione del bilancio non si è proceduto a deroghe, ai sensi del 4° comma dell'articolo 2423-bis del codice civile.

Il presente bilancio d'esercizio è sottoposto a revisione legale completa da parte di EY S.p.A..

## **Schemi di bilancio e Nota integrativa**

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice Civile), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile), dal Rendiconto Finanziario (il cui contenuto, conforme all'art. 2425-ter del Codice Civile, è presentato in conformità al principio contabile OIC 10) e dalla presente Nota Integrativa, redatta secondo quanto disciplinato dall'art. 2427 del Codice Civile.

La Nota Integrativa che segue analizza ed integra i dati di bilancio con le informazioni complementari ritenute necessarie per una veritiera e corretta rappresentazione dei dati illustrati, tenendo conto che non sono state effettuate deroghe ai sensi degli articoli 2423 e 2423-bis del Codice Civile.

Le voci riportate nello Stato Patrimoniale e nel Conto economico, previste rispettivamente dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, non sono indicate se hanno saldo nullo sia nell'esercizio in corso che nel precedente.

## **Criteri di valutazione**

### Immobilizzazioni immateriali

I beni immateriali sono rilevati dell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimato con sufficiente attendibilità.

Le "Immobilizzazioni immateriali" sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori e degli altri costi direttamente imputabili.

Sono ammortizzate sistematicamente in relazione alla loro prevista utilità futura e, qualora si ritenga che non esprimano più alcun beneficio futuro, il valore residuo viene addebitato a conto economico.

I diritti di concessione e licenza sono ammortizzati in misura corrispondente alla durata di utilizzazione prevista dal contratto.

I costi per il *software* vengono ammortizzati in tre anni.

Se dovessero venir meno le ragioni che hanno determinato la svalutazione si procede al ripristino del costo, ad esclusione dell'avviamento per il quale il ripristino non è previsto.

### Immobilizzazioni materiali

Le "Immobilizzazioni materiali" sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione interna al netto dei fondi di ammortamento. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile ai beni.

Le immobilizzazioni vengono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio, secondo il metodo delle quote costanti, sulla base di aliquote economico tecniche ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzazione delle immobilizzazioni, anche tenuto conto delle disposizioni normative e regolamentari sui criteri di svolgimento delle gare per l'affidamento del servizio e delle strategie del *management* a tale riguardo.

Le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Se l'immobilizzazione materiale comprende componenti aventi vite utili diverse da quella del cespite principale l'ammortamento di tali componenti si calcola separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia praticabile o significativo.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti a cui si riferiscono ed ammortizzati in modo unitario avendo riguardo al nuovo valore contabile del cespite, tenuto conto della sua residua vita utile.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali sono stati rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi.

Nel caso in cui intervengano dei cambiamenti nella vita utile dei cespiti, per avvenuti mutamenti delle condizioni originarie di stima in conseguenza di piani aziendali che ne prevedono la sostituzione, le immobilizzazioni vengono ammortizzate tenendo conto della residua utilità futura.

Se si verifica una perdita durevole di valore le immobilizzazioni sono svalutate fino a concorrenza del valore recuperabile, rappresentato dal maggior valore tra quello realizzabile dall'alienazione (valore equo) e quello effettivo d'uso.

Se dovessero venir meno le ragioni che hanno determinato la svalutazione si procede al ripristino del costo.

### Immobilizzazioni finanziarie

I crediti inclusi fra le immobilizzazioni finanziarie sono iscritti al presumibile valore di realizzo.

### Rimanenze

Le "Rimanenze" sono iscritte al minor valore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

In particolare, il costo è determinato secondo il metodo della media ponderata, mentre il valore di presumibile realizzazione è determinato in base ai prezzi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

### Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, ottenuto mediante la rettifica del valore nominale con appositi fondi.

Coerentemente con quanto disposto dall'OIC 15 "Crediti" i crediti di origine finanziaria sono iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie e i crediti di natura commerciale nell'attivo circolante, indipendentemente dal periodo di tempo entro il quale si trasformeranno in liquidità.

Per i crediti che risultano iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie è prevista la valutazione col metodo del costo ammortizzato: i costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo

ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, che implica che essi siano ammortizzati lungo la durata attesa del credito.

Nei paragrafi successivi, sono dettagliati i crediti di durata residua superiore a cinque anni e la ripartizione degli stessi secondo aree geografiche, ove significativa.

### Crediti tributari

I crediti tributari riguardano eventuali imposte versate in eccedenza, nei casi in cui le imposte da corrispondere risultino inferiori agli acconti versati e alle ritenute subite.

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite da fondi realmente esistenti. I conti accesi alle disponibilità liquide devono comprendere tutti i movimenti di numerario avvenuti entro la data di bilancio. Di conseguenza i saldi dei conti bancari devono tenere conto di tutti gli assegni emessi e dei bonifici disposti entro la data di chiusura dell'esercizio e degli incassi effettuati dalle banche o altre istituzioni creditizie ed accreditati nei conti prima della chiusura dell'esercizio, anche se la relativa documentazione è pervenuta nell'esercizio successivo.

I depositi bancari e postali, assegni (di conto corrente, circolari e assimilati), costituendo crediti, sono valutati in base al presumibile valore di realizzo che coincide, generalmente, con il valore nominale. In particolare, il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al loro valore nominale.

### Ratei e risconti attivi e passivi

Sono iscritti in tali poste le quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, contabilizzate per realizzare il principio della competenza temporale.

### Fondi per rischi ed oneri

I fondi rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli accantonamenti a tali fondi riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Dovendo prevalere il criterio della classificazione "per natura" dei costi, in accordo con le disposizioni dell'OIC 31 "*Fondi per rischi e oneri e Trattamento di fine rapporto*", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria), mentre sono utilizzate in via residuale la voce B12 "Accantonamenti per rischi" e la B13 "Altri accantonamenti", nei casi in cui non sia immediatamente attuabile la correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi.

### Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate dai dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati e tenuto conto delle disposizioni

introdotta dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge finanziaria 2007) relativamente alle scelte effettuate dai dipendenti.

La disciplina del trattamento di fine rapporto è stata aggiornata in seguito alla riforma in vigore dal 2007, che consente ai dipendenti la facoltà di aderire ai fondi di previdenza complementare. Nelle imprese con più di 50 dipendenti, per le quote maturate dal 2007, il debito nei confronti dei lavoratori non è del datore di lavoro, ma dei Fondi e pertanto nel bilancio saranno esposti solo il fondo costituito dalle quote maturate fino al 2006 con la relativa rivalutazione ed il debito nei confronti dei Fondi per le quote maturate nell'ultima parte dell'esercizio e non ancora versate.

### Debiti

I "Debiti" sono iscritti al valore nominale.

In particolare, i debiti tributari relativi alle imposte correnti sono rilevati sulla base della previsione dell'onere di imposta di pertinenza dell'esercizio, determinato in base alle aliquote vigenti, applicate ad una realistica stima del reddito imponibile, tenuto anche conto dei crediti di imposta, delle perdite a nuovo utilizzate nell'esercizio, nonché di specifiche situazioni agevolative.

Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti di imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza trova rappresentazione come credito nell'attivo dello stato patrimoniale.

### Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri, sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per vendite di beni sono iscritti all'atto del trasferimento della proprietà, che di norma corrisponde con la consegna o spedizione dei beni;
- i ricavi per prestazione di servizi sono riconosciuti sulla base della avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti.

I costi sono iscritti in correlazione al rispettivo ricavo di competenza. I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi, non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati, per i quali sono stati effettuati degli appositi accertamenti in bilancio.

### Titoli Ambientali (Certificati verdi, quote di emissione)

I ricavi relativi ai titoli ambientali vengono contabilizzati in base a quanto previsto dall'OIC 7 - "I certificati verdi" e dall'OIC 8 - "Le quote di emissione di gas ad effetto serra". In particolare si precisa che i ricavi relativi ai certificati verdi sono rilevati per competenza, in sede di chiusura dell'esercizio in cui ha luogo la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (momento in cui sorge il diritto a ricevere i CV). Poiché tali titoli rappresentano una componente economica positiva analoga ad un contributo in conto esercizio, essi sono iscritti nella voce di conto economico A 5) Altri ricavi con contropartita la voce crediti di natura commerciale.

I ricavi relativi alle quote di emissione rappresentano una componente positiva di natura accessoria e sono iscritti nella voce di conto economico A 5) Altri ricavi e, in considerazione della loro natura commerciale, sono iscritti nella voce dell'attivo circolante dello stato patrimoniale C II 1) Crediti verso Clienti.

---

### Imposte sul risultato dell'esercizio

Le imposte sul reddito correnti di competenza dell'esercizio sono determinate in base alle norme di legge vigenti, applicando le aliquote in vigore e tenendo conto di specifiche situazioni agevolative.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate con riguardo alle differenze di natura temporanea esistenti tra i valori delle attività e delle passività riportate nello stato patrimoniale e i corrispondenti valori fiscalmente rilevanti. Concorrono a formare la fiscalità differita anche quelle poste che, pur non iscritte in bilancio, possono produrre degli effetti fiscali differiti, come ad esempio le perdite fiscali riportabili a nuovo.

In particolare, l'attività per imposte anticipate è iscritta solo se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. In ossequio al principio della prudenza, il valore delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire, in futuro, redditi imponibili fiscali tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

Le imposte anticipate e differite sono determinate applicando le aliquote fiscali che si prevede saranno in vigore negli esercizi in cui le differenze temporanee si annulleranno. Eventuali variazioni, conseguenti a modifiche delle imposte e/o delle aliquote, sono rilevate nell'esercizio in cui le nuove disposizioni entrano in vigore e sono effettivamente applicabili.

## COMMENTO ALLE POSTE DEL BILANCIO

1. STATO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018 presenta attività per 7.297.654 euro e passività per 2.137.809 euro; il Patrimonio netto ammonta complessivamente a 5.159.845 euro. L'utile dell'esercizio è pari a 299.402 euro.

Di seguito vengono analizzate le principali voci dello Stato patrimoniale.

**ATTIVO****B) IMMOBILIZZAZIONI****BI) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Concessioni, licenze e marchi	28.009	13.473
Altre immobilizzazioni immateriali	674	321
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>28.683</b>	<b>13.794</b>

Le immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2018 risultano pari a 28.683 euro (13.794 euro al 31 dicembre 2017) e presentano, rispetto all'esercizio precedente, un incremento pari a 14.889 euro dovuto all'effetto contrapposto delle seguenti voci:

- gli investimenti dell'esercizio in esame pari a 25.287 euro; tali poste sono riferite prevalentemente all'implementazione dei software;
- gli ammortamenti dell'esercizio in esame pari a 10.398 euro.

La composizione della voce "Immobilizzazioni immateriali" e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono esposte in un apposito prospetto (allegato n. 1 della presente nota integrativa).

## BII) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2018 risultano pari a 1.628.904 euro (1.051.150 euro al 31 dicembre 2017) e presentano un incremento netto di 577.754 euro risultante dall'effetto contrapposto delle seguenti voci:

- gli investimenti dell'esercizio in esame pari a 868.383 euro, di cui:
  - € 778.800 fabbricati (immobile presso cui è la sede della Società)
  - € 51.878 impianti e macchinari (manutenzioni straordinarie)
  - € 7.030 attrezzature
  - € 30.675 beni strumentali, sostanzialmente hardware
- dismissioni, al netto del relativo fondo ammortamento, pari a 6.336 euro;
- gli ammortamenti dell'esercizio in esame pari a 284.293 euro.

	31.12.2018	31.12.2017
Fabbricati	762.575	-
Impianti e macchinario	802.769	1.019.292
Attrezzature industriali e commerciali	25.169	21.731
Altri beni	38.391	10.127
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>1.628.904</b>	<b>1.051.150</b>

Fondo ammortamento

	31.12.2018	31.12.2017
Fondo ammortamento	2.240.485	3.356.955

Il fondo ammortamento al 31 dicembre 2018 ammonta a 2.240.485 euro (3.356.955 euro al 31 dicembre 2017) e copre il 57,9% del valore degli impianti in esercizio al 31 dicembre 2018.

Il decremento netto dell'esercizio di 1.116.470 euro è dovuto:

- all'accantonamento delle quote di ammortamento dell'esercizio pari a 284.293 euro;
- allo smobilizzo di quote di fondo per 1.400.763 euro, inerente la dismissione di cespiti.

Di seguito il dettaglio degli smobilizzi contrapposto ai valori di carico dei correlati cespiti:

<b>Smobilizzo e decremento fondi</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>Smobilizzo</b>	
	<b>Valore cespiti</b>	<b>Fondo amm.to</b>
Impianti e macchinari	1.296.888 €	1.290.552 €
Attrezzature industriali e commerciali	54.465 €	54.465 €
Beni diversi (in prevalenza hardware)	47.783 €	47.783 €
Beni < 516 euro	7.963 €	7.963 €
<b><i>Totale</i></b>	<b>1.407.099 €</b>	<b>1.400.763 €</b>

La maggior parte degli smobilizzi di cui alla tabella che precede sono riferibili ai contratti/convenzioni stipulate direttamente da GESI o per il tramite di ALER, con enti pubblici terzi per la gestione pluriennale del servizio energia. I suddetti contratti/convenzioni prevedono che, a fronte dell'acquisizione da parte di GESI degli impianti termici, questi siano capitalizzati da GESI per la durata contrattuale della convenzione e successivamente resi in proprietà all'ente committente il servizio.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati sulla base di aliquote economico-tecniche, ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo e della vita utile delle immobilizzazioni materiali.

Le aliquote economico-tecniche applicate sono le seguenti:

- fabbricati	2,5%
- impianti di produzione	2,0% - 20,0%
- attrezzature industriali	10,0 %
- Altri beni	10,0 % - 20,0%

Per le "Immobilizzazioni materiali" è stato predisposto un prospetto sintetico (allegato n.2 della presente nota integrativa) che indica per ciascuna voce i valori iniziali, i movimenti dell'esercizio, la consistenza finale delle immobilizzazioni e dei relativi fondi ammortamento.

### BIII) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

#### B III 2 d) *Crediti verso altri*

I crediti verso altri sono pari a 11.493 euro (invariati rispetto al precedente esercizio) e sono relativi ai depositi cauzionali versati.

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Crediti per depositi cauzionali	11.493	11.493
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>11.493</b>	<b>11.493</b>

Si precisa che sui crediti immobilizzati non sono state effettuate rettifiche di valore, dato che gli stessi sono ritenuti completamente esigibili.

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### C I) RIMANENZE

La consistenza finale delle rimanenze al 31 dicembre 2018 è pari a 18.755 euro e si riferisce a materiali e ricambi a magazzino (24.707 euro al 31 dicembre 2017).

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Rimanenze	18.755	24.707
<b>Totale rimanenze</b>	<b>18.755</b>	<b>24.707</b>

## C II) CREDITI

Il totale crediti commerciali ammonta a complessivi 2.586.336 euro, al netto del fondo rischi su crediti per 13.473 euro.

La voce è così suddivisa:

Descrizione	Totale crediti commerciali	Crediti commerciali vs controllante ALER	Crediti commerciali verso Altri
Fatture da emettere	952.786 €	806.247 €	146.539 €
Crediti commerciali	1.647.023 €	1.115.574 €	531.449 €
Fondo rischi su crediti	-13.473 €	-	-13.473 €
<b>TOTALE</b>	<b>2.586.336 €</b>	<b>1.921.821 €</b>	<b>664.515 €</b>

Gli stessi, per loro natura, sono esposti in apposita voce di bilancio:

- “*Crediti verso clienti*” relativamente alle posizioni non afferenti la società ALER, socio che esercita il controllo analogo;
- “*Crediti verso controllante*” riferita esclusivamente ad ALER.

## C II.1) Crediti verso clienti

Tale posta al netto dei fondi rischi è pari a 664.515 euro (878.668 euro al 31 dicembre 2017).

	31.12.2018	31.12.2017
Clients terzi	677.988	977.196
Fondo rischi su crediti	-13.473	-98.528
<b>Totale Crediti verso clienti</b>	<b>664.515</b>	<b>878.668</b>

Tra le voci maggiormente rilevanti troviamo i crediti verso:

- Società del gruppo A2A € 261.181
- Società del gruppo A2A per ft. da emettere € 76.018
- ABP Nocivelli € 61.427
- ABP Nocivelli per ft. da emettere € 10.200
- Fondazione Richiedei € 117.120
- Fondazione Richiedei per ft. da emettere € 2.980

La voce “Fondo rischi su crediti” è risultato pari a:

- euro - 219.296 nell’esercizio 2016;
- euro - 98.528 nell’esercizio 2017;
- euro - 13.473 nell’esercizio 2018.

La riduzione registrata nell’esercizio 2017 rispetto al valore dell’esercizio 2016 è in massima parte riconducibile all’incasso/compensazione del credito vantato nei confronti del cliente Immobiliare Fiera di Brescia per il quale si era registrato un accantonamento di 124.745 euro.

L'ulteriore riduzione registrata nell'esercizio 2018 rispetto al valore dell'esercizio 2017 è riconducibile sostanzialmente all'incasso del credito verso il cliente Condominio San Martino. Per tale credito si era in precedenza determinato un accantonamento pari a 86.820 euro, a fronte del quale si è registrato un incasso pari ad 42.203 euro, una rilevazione di mancato pagamento pari a 49.731 euro.

#### C II.4) Crediti verso ALER, socio che esercita il controllo analogo

Tale posta è pari a 1.921.821 euro (3.961.010 euro al 31 dicembre 2017).

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Crediti verso ALER Brescia-Cremona-Mantova	1.921.821	3.961.010
<b>Totale Crediti verso ALER</b>	<b>1.921.821</b>	<b>3.961.010</b>

L'importo riportato nella tabella che precede è composto da:

- € 1.115.574 per fatture già emesse al 31 dicembre 2018;
- € 806.247 per fatture da emettere.

Al 15 marzo 2019 risultano saldate fatture emesse per l'importo complessivo di 641.597 euro.

L'importo rimanente di crediti non ancora saldati e che saranno saldati entro l'esercizio, è composto da fatture emesse per € 473.977 e fatture da emettere per € 806.247. Le fatture per servizi resi a favore del socio ALER sono necessariamente emesse solo successivamente alla verifica da parte di ALER, in contraddittorio con gli uffici di GESI, della corretta esecuzione contrattuale.

Per le fatture emesse relative ai servizi resi da GESI a favore di amministrazioni pubbliche/enti pubblici terzi convenzionati con ALER, corrispondenti a circa il 44% del valore complessivo dei crediti verso la controllante, i tempi di pagamento da parte di ALER sono condizionati dai tempi di pagamento delle corrispondenti fatture emesse da ALER, da parte dei soggetti terzi destinatari del servizio reso da GESI. In media il suddetto percorso amministrativo si esaurisce in almeno 120 giorni.

Per le fatture emesse relative ai servizi resi a favore di ALER sul patrimonio di sua proprietà o in sua diretta gestione, i tempi di pagamento sono determinati da ALER nelle disposizioni contrattuali trasmesse a GESI.

#### C II.5-bis) Crediti Tributari

Al 31 dicembre 2018 tale posta è pari a 189.722 euro (36.552 euro al 31 dicembre 2017) e si riferisce:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Credito verso l'Erario per IRES corrente	77.798	-
Credito verso l'Erario per IRES es. precedenti	7.143	36.552
Credito verso l'Erario per IRAP corrente	14.406	-
Credito verso l'Erario per IVA	90.375	-
<b>Totale Crediti tributari</b>	<b>189.722</b>	<b>36.552</b>

C II.5-ter) Imposte anticipate

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Imposte anticipate	12.873	33.326
<b>Totale Imposte anticipate</b>	<b>12.873</b>	<b>33.326</b>

Tale posta è pari a 12.873 euro (33.326 euro nel precedente esercizio) e si riferisce alle imposte anticipate derivanti da differenze temporanee nella tassazione.

I crediti relativi ad attività per imposte anticipate saranno esigibili nel momento in cui si riverseranno le differenze temporanee che le hanno generate.

Per un'analisi di maggior dettaglio sulle differenze temporanee in essere si rimanda alla voce "Imposte sul reddito dell'esercizio".

C II.5-quater) Crediti verso altri

Al 31 dicembre 2018 sono così costituite:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Crediti verso il personale (anticipi per trasferte)	-	400
Anticipi a fornitori	2.984	120.000
Crediti diversi	5.683	43.715
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>8.667</b>	<b>164.115</b>

**C III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI**

La voce in oggetto al 31 dicembre 2018 risulta pari a 2.358.793 euro, mentre risultava pari a 862.737 euro al 31 dicembre 2017 e si riferisce al saldo del conto corrente di tesoreria centralizzata utilizzato da GESI.

In data 14 gennaio 2019 il conto corrente di tesoreria centralizzata è stato chiuso e si è provveduto a trasferite l'importo totale di 2.358.793 euro sul conto corrente intrattenuto presso UBI Banca.

**C IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2018 risultano pari a 2.521 euro (300 euro al 31 dicembre 2017) e si riferiscono alla disponibilità di contanti presso la sede della società.

**D) RATEI E RISCONTI**

La voce Risconti attivi pari a 450.907 euro (565.940 euro al 31 dicembre 2017), si riferisce ai costi sostenuti per l'installazione di impianti, valvole termostatiche e infissi su edifici ALER, sospesi negli esercizi precedenti e rilasciati per quote costanti in base alla durata della convenzione.

**A) PATRIMONIO NETTO**

La composizione del Patrimonio netto è di seguito dettagliata:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Riserva legale	200.000	200.000
Altre riserve distintamente indicate	3.660.763	3.074.746
Utili (perdite) portati a nuovo	-320	-
Risultato dell'esercizio	299.402	585.697
<b>Totale riserve</b>	<b>5.159.845</b>	<b>4.860.443</b>

**I) CAPITALE SOCIALE**

Il Capitale sociale ammonta a 1.000.000 euro ed è interamente versato.

La compagine societaria è attualmente la seguente:

<b>SOCIO</b>	<b>QUOTA</b>	<b>VALORE NOMINALE</b>
ALER Brescia-Cremona-Mantova	53,00%	530.000
A2A S.p.A.	47,00%	470.000
<b>Totale capitale sociale</b>		<b>1.000.000</b>

**IV) RISERVA LEGALE**

La riserva legale pari a 200.000 euro è costituita secondo le norme previste dall'art. 2430 del Codice Civile. A seguito della destinazione del 5% degli utili dei passati esercizi la riserva legale ha raggiunto il 20% del Capitale sociale come da dettato codicistico.

**VI) ALTRE RISERVE DISTINTAMENTE INDICATE**

Al 31 dicembre 2018 tale voce risulta pari a 3.660.763 euro (3.074.746 euro al 31 dicembre 2017); l'incremento rispetto al 31 dicembre 2017 è dovuto principalmente alla destinazione del risultato del precedente esercizio.

**VIII) PERDITE PORTATE A NUOVO**

La voce presenta un saldo di -320 euro (nessun valore nel precedente esercizio).

**IX) UTILE NETTO DELL'ESERCIZIO**

L'utile complessivo dell'esercizio risulta pari a 299.402 euro.

Le riserve e gli utili che in caso di distribuzione devono essere considerati in sospensione d'imposta IRES per massa ammontano a 3.712 euro.

Nel corso dell'esercizio 2018 non sono stati distribuiti dividendi, in quanto il risultato dell'esercizio 2017 è stato destinato a riserve come deliberato dall'Assemblea dei Soci del 23 aprile 2018.

La movimentazione delle poste di Patrimonio netto viene fornita nell'allegato n.3 della Nota integrativa.

**B) FONDI PER RISCHI ED ONERI****B2) Fondi imposte anche differite**

Il fondo ammonta a 1.173 euro (1.802 euro al 31 dicembre 2017) ed è costituito dalle imposte differite passive a titolo di IRES calcolate sulla base delle aliquote che si prevede saranno in vigore nel momento in cui si riverseranno le differenze temporanee che le hanno generate.

Per ulteriori dettagli si veda il commento alla voce “Imposte sul reddito dell’esercizio”.

**C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

La composizione è la seguente:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro	408.681	362.746
<b>Totale Trattamento di fine rapporto di lavoro</b>	<b>408.681</b>	<b>362.746</b>

Al 31 dicembre 2018 il trattamento di fine rapporto è pari a 408.681 euro (362.746 euro al 31 dicembre 2017) e corrisponde al valore complessivo delle indennità di fine rapporto di lavoro maturate dal personale in servizio al 31 dicembre 2018, al netto delle anticipazioni concesse ai sensi dell’articolo 1 della legge 29 maggio 1982 n. 297.

L’analisi dei movimenti del trattamento di fine rapporto è la seguente:

<b>Valore al 31.12.2017</b>	<b>362.746</b>
Accantonamenti	61.048
Utilizzi	-9.759
Altre variazioni	-5.354
<b>Saldo al 31.12.2018</b>	<b>408.681</b>

**D) DEBITI**D 7) Debiti verso fornitori

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Debiti verso fornitori	1.288.498	1.370.913
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>1.288.498</b>	<b>1.370.913</b>

Al 31 dicembre 2018 l'esposizione debitoria verso i fornitori terzi ammonta a 1.288.498 euro (1.370.913 euro al 31 dicembre 2017).

I debiti verso fornitori sono tutti esigibili entro l'esercizio successivo.

Di seguito si riportano i valori di maggiore rilievo e potenziale impatto:

- Società del Gruppo A2A	€ 904.975
- ISTA Italia S.r.l.	€ 24.606
- C2 S.r.l.	€ 22.861
- GAIA ENERGIA & SERVIZI S.r.l.	€ 21.386
- CAR SERVER S.p.A.	€ 20.274

D 11) Debiti verso ALER, socio che esercita il controllo analogo

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Debiti verso ALER Brescia-Cremona-Mantova	212.046	405.052
<b>Totale debiti verso ALER</b>	<b>212.046</b>	<b>405.052</b>

Al 31 dicembre 2018 ammontano a 212.046 euro e riguardano debiti verso ALER Brescia-Cremona-Mantova, socio che esercita il controllo analogo.

D 12) Debiti tributari

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Debiti v/Erario per IVA	-	53.540
Debiti v/Erario per ritenute fiscali su retribuzioni a dipendenti e collaboratori terzi	32.237	25.543
Debiti verso l'Erario per IRES e IRAP	-	39.718
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>32.237</b>	<b>118.801</b>

D 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale	57.535	46.559
<b>Totale debiti v/ istituti di previd. e sicurezza sociale</b>	<b>57.535</b>	<b>46.559</b>

D 14) Altri debiti

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Debiti verso il personale	83.277	75.058
Debiti diversi	49.468	354.726
<b>Totale altri debiti</b>	<b>132.745</b>	<b>429.784</b>

La voce debiti verso dipendenti è composta principalmente da ferie maturate ma non godute, ratei su premio produttività e quattordicesima mensilità.

**E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Risconti passivi	4.894	7.692
<b>Totale Risconti passivi</b>	<b>4.894</b>	<b>7.692</b>

La voce si riferisce a risconti passivi per quote di Certificati Bianchi pluriennali.

2. CONTO ECONOMICOA) **VALORE DELLA PRODUZIONE**A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono i seguenti:

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Vendita materiali	320	2.590
Vendita certificati bianchi	41.891	109.903
<b>Totale ricavi di vendita</b>	<b>42.211</b>	<b>112.493</b>
Prestazioni di servizi:		
- a clienti terzi	1.438.843	1.701.486
- a ALER, socio che esercita il controllo analogo	4.449.211	4.829.988
<b>Totale ricavi per prestazioni di servizi</b>	<b>5.888.054</b>	<b>6.531.474</b>
<b>Totale ricavi di vendita e prestazioni</b>	<b>5.930.265</b>	<b>6.643.967</b>

I ricavi sono stati prevalentemente conseguiti in Lombardia.

I principali ricavi da prestazioni di servizi verso clienti terzi sono di seguito dettagliati:

- Società del Gruppo A2A	€ 770.451
- Fondazione Richiedei	€ 242.980
- Casa di Industria	€ 119.723
- ABP Nocivelli	€ 65.494
- Chiari Servizi	€ 32.500
- Condominio Parco Verde di Concesio	€ 48.627
- Condominio Milano di Rezzato	€ 22.984
- Condominio IACP 2 di Salò	€ 22.195
- Condominio Papa Giovanni di Carpenedolo	€ 20.553

A4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Al 31 dicembre 2018 sono pari a 2.627 euro e si riferiscono alla capitalizzazione del costo dei materiali.

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Costi materiali a magazzino di cui per:		
- immobilizzazioni materiali	2.627	5.248
<b>Totale incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</b>	<b>2.627</b>	<b>5.248</b>

A5) Altri ricavi e proventi

La voce “altri ricavi operativi” risulta così composta:

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Eccedenza stime esercizio precedente e sopravvenienze attive	103.676	106.032
Eccedenza fondo rischi su crediti	42.203	89.823
Altri proventi diversi	68.929	48.156
<b>Totale altri ricavi operativi</b>	<b>214.808</b>	<b>244.011</b>

La voce “Eccedenza stime esercizio precedente e sopravvenienze attive”, riguarda prevalentemente:

- maggiori stanziamenti rilevati a consuntivo, con riferimento al bilancio chiuso al 31/12/2017, relativi ai costi per acquisto calore per erogazione teleriscaldamento a immobili gestiti da GESI, per complessivi euro 43.000;
- una sovrastima rilevata a consuntivo, con riferimento al bilancio chiuso al 31/12/2016 e al 31/12/2017, delle spese per utenze condominiali relative alla sede legale/operativa per gli anni 2016 e 2017, per complessivi euro 32.000;
- azzeramento dello stanziamento di euro 15.000 come posto a bilancio per l’esercizio 2016 quale premio di risultato da riconoscere al co-direttore della Società;
- la differenza, per quanto attiene all’importo residuo, che emerge a consuntivo rispetto alle previsioni di spesa a chiusura dell’esercizio 2017, relative alle utenze elettriche e del gas a servizio degli immobili in gestione.

Il valore della voce ‘Eccedenza fondo rischi su crediti’ è riconducibile alla quota parte incassata del credito rilevato nei confronti del Condominio San Martino.

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE****B6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci**

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Acquisti di energia, combustibili e calore da terzi	2.636.617	2.633.484
Acquisti di altri materiali da terzi	85.533	98.782
Acquisti di Certificati Bianchi	451	577
<b>Totale costi per materie prime e di consumo</b>	<b>2.722.601</b>	<b>2.732.843</b>

**B7) Costi per servizi**

Tale voce si compone come segue:

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Prestazioni da ALER, esercitante controllo analogo	205.000	396.437
Lavori e prestazioni da terzi	1.018.488	1.264.887
Compensi agli Amministratori	59.230	56.886
Compensi ai sindaci	31.390	31.390
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>1.314.108</b>	<b>1.749.600</b>

La voce di costo "Lavori e prestazioni di terzi" si riferisce a:

€ 411.778 a per euro manutenzioni e riparazioni daterzi, al netto degli oneri capitalizzati ai relativi investimenti, per euro 33.047;

€ 308.258 prestazioni di società del Gruppo A2A;

€ 123.494 prestazioni professionali da terzi (esclusi sindaci);

€ 121.309 prestazioni ed altri servizi;

€ 48.005 per viaggi, trasferte e vitto per il personale;

€ 5.644 per pubblicità e promozioni;

**B8) Costi per godimento di beni di terzi**

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Costo per godimento beni di terzi	96.410	101.167
<b>Totale costi per godimento beni di terzi</b>	<b>96.410</b>	<b>101.167</b>

I costi di godimento su beni di terzi fanno riferimento ai canoni di locazione degli uffici e al noleggio di automezzi e attrezzature.

B9) Costi per il personale

Al 31 dicembre 2018 il costo del lavoro si è attestato complessivamente a 1.234.228 euro ed è dettagliato nella seguente tabella:

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Salari e stipendi	864.438	853.390
Oneri sociali	307.694	288.067
Trattamento di fine rapporto	61.048	58.544
Altri costi per il personale	1.048	642
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>1.234.228</b>	<b>1.200.643</b>

Nel presente prospetto è indicata la forza media ripartita per categoria:

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Quadri	1	-
Impiegati	9	10
Operai	16	16
<b>Totale forza (numero medio)</b>	<b>26</b>	<b>26</b>

B10) Ammortamenti e svalutazioni

Tale voce è così composta:

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	10.398	9.529
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	284.293	306.947
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo	6.878	-
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>301.569</b>	<b>316.476</b>

La svalutazione dei crediti compresi nell'attivo pari a euro 6.878 è dovuta ai seguenti accantonamenti:

- € 2.928 Fondazione Ospedale;
- € 2.366 Condominio Trieste;
- € 3.157 A.B.P. Nocivelli Spa;
- € 1.330 Condominio Papa Giovanni.

B11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La variazione delle rimanenze al 31 dicembre 2018, pari a 5.952 euro, è dettagliata nella seguente tabella:

	<b>01.01.2018</b>	<b>01.01.2017</b>
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Rimanenze iniziali materiali	49.017	44.491
Accantonamento fondo obsolescenza materiali	6.691	2.766
Rimanenze finali materiali	-49.756	-49.017
<b>Totale variazione delle rimanenze di materiali</b>	<b>5.952</b>	<b>-1.760</b>

B14) Oneri diversi di gestione

Sono pari a 63.320 euro e si riferiscono:

	<b>01.01.2018</b> <b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>
Tasse, bolli e concessioni	50.513	12.385
Altri oneri diversi	8.641	14.190
Differenza stime esercizio precedente e sopravvenienze passive	4.166	4.516
<b>Totale altri costi operativi</b>	<b>63.320</b>	<b>31.091</b>

Per quanto riguarda la voce “Tasse, bolli e concessioni”, per un totale di 50.513 euro, si evidenzia che è prevalentemente composta da imposte ipotecarie, di registro, di bolli e diritti relativi alle parcelle emesse dal notaio Mistretta in funzione dell’acquisto dell’immobile sito in Brescia via Creta 56/C, presso cui è collocata la sede legale ed operativa della Società.

C) **PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

	<b>01.01.2018</b> <b>31.12.2018</b>	<b>01.01.2017</b> <b>31.12.2017</b>
Proventi da partecipazioni in altre imprese	-	18.750
Altri proventi finanziari	3.235	1.067
Interessi e altri oneri finanziari	-	-12
<b>Totale Proventi e oneri finanziari</b>	<b>3.235</b>	<b>19.805</b>

C15.d) Proventi da partecipazioni in altre imprese

Al 31 dicembre 2018 la voce non riporta alcun valore, mentre nell’esercizio precedente accoglieva il dividendo incassato dalla società EXE.GESI S.p.A. per 18.750 euro. Tale partecipazione è stata ceduta nel corso dell’esercizio 2016.

C16) Altri proventi finanziari

Al 31 dicembre 2018 i proventi finanziari sono pari a 3.235 euro (1.067 euro al 31 dicembre 2017) e si riferiscono a interessi su rimborsi imposte anni precedenti.

C17) Interessi e altri oneri finanziari

Al 31 dicembre 2018 la voce non riporta alcun valore, mentre nell’esercizio precedente risultava pari a 12 euro relativi ad altri interessi passivi.

### 3.9 Oneri per imposte sui redditi

Al 31 dicembre 2018 le imposte di competenza dell'esercizio (IRES e IRAP) sono pari a 113.345 euro (197.274 euro nell'esercizio precedente) e sono così suddivise:

- 73.991 euro per IRES corrente dell'esercizio;
- 18.347 euro per IRAP corrente dell'esercizio;
- -4.666 euro per imposte anticipate IRES;
- 25.119 euro per utilizzo imposte anticipate IRES;
- -629 euro per utilizzo imposte differite IRES;
- 1.183 euro per imposte relative a esercizi precedenti.

L'ammontare complessivo dell'IRES è stato determinato assoggettando il reddito imponibile, opportunamente rettificato tramite le variazioni in aumento e in diminuzione previste dalla normativa fiscale, all'aliquota del 24%.

L'ammontare complessivo dell'IRAP è stato determinato assoggettando il valore netto della produzione, opportunamente rettificato tramite le variazioni in aumento e in diminuzione previste dalla normativa fiscale, all'aliquota del 3,90%.

Le imposte differite sono iscritte a Conto economico al fine di rappresentare il carico fiscale di competenza dell'esercizio, tenuto conto degli effetti fiscali relativi alle differenze temporanee nella tassazione.

Si segnala che la società, ai sensi dell'art. 96 del D.P.R. 917/86, possiede eccedenze di ROL, che costituiscono un beneficio potenziale per la società, sulle quali non sono state stanziare imposte anticipate.

Di seguito si riportano i prospetti esplicativi della determinazione delle imposte IRAP, delle imposte correlate all'IRES sia correnti che di competenza dell'esercizio, nonché i prospetti di riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e l'onere fiscale teorico, come stabilito dai principi contabili.

(valori all'unità di euro)	<b>IRES- Determinazione delle imposte sul reddito</b>
Risultato ante imposte	411.564
Variazioni operate in applicazione di norme tributarie	-103.269
Reddito imponibile	308.295
IRES corrente al 24%	73.991
IRES corrente a Conto Economico	73.991

(valori all'unità di euro)	<b>IRAP- Determinazione sul valore della produzione</b>
Valore netto della produzione	1.650.618
Variazioni operate in applicazione della normativa IRAP	-1.180.173
Reddito imponibile	470.445
IRAP al 3,90%	18.347

**DETERMINAZIONE PROVENTI/ONERI E IMPOSTE DELL'ESERCIZIO**

(valori all'unità di euro)

IRES corrente sul reddito dell'esercizio		<b>73.991</b>
IRES da esercizi precedenti		<b>-2.104</b>
-Imposte IRES differite attive per differenze temporanee dell'esercizio	-4.666	
+ Adeguamento crediti per imposte anticipate	-	
+/- Rettifiche di esercizi precedenti	-	
+ Rigiro imposte differite attive per differenze temporanee relative ad esercizi precedenti	25.119	
<b>TOTALE IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE</b>		<b>20.453</b>
+Imposte IRES differite passive per differenze temporanee dell'esercizio	-	
- Adeguamento fondo imposte differite	-	
+/- Rettifiche di esercizi precedenti	-	
- Rigiro imposte differite passive per differenze temporanee relative ad esercizi precedenti	-629	
<b>TOTALE IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE</b>		<b>-629</b>
= Imposte IRES di competenza dell'esercizio		<b>91.711</b>

**DETERMINAZIONE IRAP DI COMPETENZA DELL'ESERCIZIO**

IRAP corrente sul reddito dell'esercizio (voce 22a del CE)		<b>18.347</b>
IRAP da esercizi precedenti		<b>3.287</b>
-Imposte IRAP differite attive per differenze temporanee dell'esercizio	-	
+ Adeguamento crediti per imposte anticipate	-	
+/- Rettifiche di esercizi precedenti	-	
+ Rigiro imposte differite attive per differenze temporanee relative ad esercizi precedenti	-	
<b>TOTALE IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE</b>		<b>-</b>
+Imposte IRAP differite passive per differenze temporanee dell'esercizio	-	
- Adeguamento fondo imposte differite	-	
+/- Rettifiche di esercizi precedenti	-	
- Rigiro imposte differite passive IRAP per differenze temporanee relative ad esercizi precedenti	-	
<b>TOTALE IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE</b>		<b>-</b>
= Imposte IRAP di competenza dell'esercizio		<b>21.634</b>

**IRES- RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE EFFETTIVO E TEORICO**

Risultato prima delle imposte	411.564	
Onere fiscale teorico		98.775
Differenze permanenti	-20.670	
Risultato prima delle imposte rettificato dalle differenze permanenti	390.894	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	22.064	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	-	
Rigiro differenze temporanee	-104.663	
Imponibile fiscale	308.295	
IRES corrente sul reddito dell'esercizio (al 24,00%)		73.991

**IRAP- RICONCILIAZIONE TRA ONERE FISCALE EFFETTIVO E TEORICO**

Differenza tra valore e costi della produzione	1.650.618	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	-1.180.173	
Totale	470.445	
Onere fiscale teorico (3,90%)		18.347
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	-	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	-	
Rigiro differenze temporanee da esercizi precedenti		
Imponibile IRAP	470.445	
IRAP corrente sul reddito dell'esercizio (al 3,90%)		18.347

Di seguito, si riporta la tabella aggregata delle imposte differite e anticipate IRES e IRAP.

(valori all'unità di euro)

	<b>Bilancio 31/12/2018</b>	<b>Bilancio 31/12/2017</b>
<b>Passività per imposte differite:</b>		
Differenze di valore delle Immobilizzazioni materiali	1.173	1.802
<b>Totale fondo imposte differite (A)</b>	<b>1.173</b>	<b>1.802</b>
<b>Crediti per imposte anticipate:</b>		
Ammortamenti	450	439
Fondi tassati	9.023	29.481
Altre imposte anticipate	3.400	3.406
<b>Totale crediti per imposte anticipate (B)</b>	<b>12.873</b>	<b>33.326</b>
<b>Crediti per imposte anticipate al netto del fondo imposte differite</b>	<b>11.700</b>	<b>31.524</b>

Di seguito si illustra la situazione analitica delle imposte differite attive e passive che, nel rispetto dei principi contabili, evidenzia la relativa movimentazione.

IRES - IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE DI COMPETENZA

Differenze temporanee imponibili

Descrizione delle fattispecie	Imposte differite anno precedente		Rettifiche (+/-)		Utilizzi anno in corso		Totale parziale		Variazione aliquota		Incrementi dell'esercizio		Totale imposte differite	
	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota
TFR adozione IFR 19 TFR a PN	13.493	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%
Ded. extracont art. 109 TUR: ammortamenti	7.505	24,0%	-	24,0%	2.621	24,0%	629	24,0%	4.884	24,0%	-	24,0%	4.884	24,0%
<b>Totale</b>	<b>20.998</b>		<b>5.040</b>		<b>2.621</b>		<b>629</b>		<b>4.884</b>		<b>1.173</b>		<b>4.884</b>	

Differenze temporanee deducibili

Descrizione delle fattispecie	Imposte anticipate anno precedente		Rettifiche (+/-)		Utilizzi anno in corso		Totale parziale		Variazione aliquota		Incrementi dell'esercizio		Totale imposte anticipate	
	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota	Imponibile	Aliquota
Ammortamenti civili/iscritti eccedenti i fiscali	1.829	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	1.829	24,0%	1.829	24,0%	439	24,0%	1.874	24,0%
Accantonamento fondo obsolete senza materiali	24.310	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	24.310	24,0%	24.310	24,0%	5.834	24,0%	31.001	24,0%
Eccedenza manutenzione anno 2015	2.189	24,0%	-	24,0%	729	24,0%	1.460	24,0%	1.460	24,0%	350	24,0%	1.460	24,0%
Accantonamento fondo svalut. Crediti eccedente	98.528	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	91.833	24,0%	6.595	24,0%	1.863	24,0%	6.595	24,0%
Compensazione ammortamenti non corrisposti nell'anno	12.000	24,0%	-	24,0%	12.000	24,0%	2.880	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	12.707	24,0%
Ripresa temporary a PN su TFR IAS	45.411	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%
Attualizzazione TFR IAS a PN	30.654	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%	-	24,0%
<b>Totale</b>	<b>214.921</b>		<b>51.581</b>		<b>104.663</b>		<b>25.119</b>		<b>34.193</b>		<b>8.206</b>		<b>53.636</b>	

Garanzie prestate

Al 31 dicembre 2018 non riportano alcun valore (7.141 euro al 31 dicembre 2017).

Garanzie ricevute

Sono pari a 146.100 euro (151.100 euro al 31 dicembre 2017) e si riferiscono alle cauzioni depositate dalle imprese appaltatrici e alle polizze fideiussorie a garanzia della corretta esecuzione dei lavori assegnati.

Si segnala inoltre che nel corso dell'esercizio la società non ha emesso anticipazioni e non ha vantato crediti nei confronti degli amministratori e dei sindaci e che la società non ha assunto impegni per effetto di garanzie prestate in favore degli amministratori e dei sindaci.

## Eventi di rilievo ed Altre informazioni

### Fatti di rilievo successivi alla chiusura del bilancio

Non si segnalano eventi significativi successivi al 31 dicembre 2018 tali da richiedere modifiche o integrazioni a quanto riportato nel bilancio d'esercizio.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'esercizio 2019 si prevede:

- la riduzione di ricavi a fronte della scadenza naturale di convenzioni tra ALER ed alcuni Comuni della provincia di Brescia, che includono i comuni di Gambara e Flero al termine della stagione termica 2018/19 (a settembre 2018 è scaduta la convenzione con il comune di Gussago, per cui nel bilancio 2019 verranno a mancare i ricavi relativi anche a questa commessa, che nel 2018 valeva circa 145.000 euro) ;
- la chiusura, al 30 giugno 2019, del contratto di *facility* stipulato tra GESI e A2A S.p.A. per il servizio di manutenzione Uffici e sedi Brescia/Bergamo del socio privato, già ridotto di oltre il 50% a partire da ottobre 2018; il ricavo nel 2018 è stato di quasi 263.000 euro e nel 2019 dovrebbe attestarsi intorno a 73.000 euro;
- la ridefinizione del contratto tra GESI e ALER per l'efficientamento dei consumi elettrici delle parti comuni di fabbricati ERP, ora in scadenza al 30/06/2019;
- l'affidamento, da parte di ALER, del servizio di gestione e manutenzione di nuove centrali termiche;
- l'ampliamento dell'affidamento da parte di ALER del servizio di lettura contatori/ripartitori per altre palazzine situate, oltre che nella provincia di Brescia come in passato, anche nella provincia di Cremona e Mantova;
- l'affidamento da parte di ALER di attività riguardante l'adeguamento amministrativo e infrastrutturale degli immobili ALER alle nuove disposizioni 2019 per la prevenzione incendi;
- l'affidamento da parte di ALER di attività riguardanti la verifica della corretta esecuzione e gestione dell'appalto affidato nel 2019 da ALER per la gestione e manutenzione degli impianti ascensori;
- di avviare, in coordinamento con la struttura tecnica di ALER, l'analisi sulle modalità di applicazione della normativa delle agevolazioni fiscali relative ai c.d. "bonus condominio" e "bonus sisma";
- di avviare l'attività di redazione degli attestati di prestazione energetica (APE) per il patrimonio di ALER assoggettato all'obbligo del loro ottenimento.

Dal 1° gennaio 2019, inoltre, la società si è strutturata per internalizzare, con il solo supporto di alcuni professionisti esterni, le attività precedentemente svolte dal socio A2A, riguardanti principalmente: contabilità/tesoreria/bilancio, controllo di gestione, personale e appalti/economato.

Adempimenti art. 1 commi 125 e ss. L. 124/17

Le informazioni riportate nella seguente tabella, allegata alla nota integrativa di bilancio sono espresse in adempimento dell'art. 1 commi 125 e ss. l. 124/17, malgrado la fondata convinzione circa il fatto che, avuto riguardo alla loro ratio (e collocazione), il fine delle norme in questione sia quello di dare evidenza ai soli "vantaggi economici" che la pubblica amministrazione attribuisce uti singuli a determinati soggetti e non a titolo generale e che, quindi, le norme stesse concernano quei soli "vantaggi" concessi ad hoc (e non in forza di regole generali) a specifici soggetti.

Fermo quanto sopra, le informazioni di cui sotto sono il frutto di uno sforzo interpretativo del dato normativo, che non risulta chiaro sia nel suo perimetro soggettivo sia in quello oggettivo. Questa scarsa chiarezza è stata già messa in rilievo da parte degli stessi ministeri competenti che hanno peraltro ritenuto necessario ricorrere a un parere del Consiglio di Stato, per dirimere anzitutto la stessa decorrenza temporale degli obblighi previsti dalle cennate norme.

**Adempimenti ex art. 1 commi 125-128 l. 124/17**

<b>Soggetto ricevente</b>	<b>Soggetto erogante</b>	<b>Tipologia</b>	<b>entità (n. o €)</b>
GESI S.r.l.	Gestore Servizi Energetici	Incentivi per efficienza energetica (Conto Termico)	45.602 €
GESI S.r.l.	Gestore Servizi Energetici	Tariffa incentivante per la produzione di energia elettrica da impianto fotovoltaico	3.001 €
GESI S.r.l.	Gestore Servizi Energetici	Titoli di Efficienza Energetica (TEE)	n. 157

Pur nella convinzione di cui sopra, i dati della tabella sono stati indicati sulla base della sola esegesi del nudo dato letterale delle norme, non essendo a tutt'oggi intervenuti neppure ausili interpretativi da parte ministeriale, come invece auspicato da più parti. Sicché le informazioni contenute nella succitata tabella sono il frutto della mera lettura delle norma e delle delucidazioni pervenute da parte di alcune associazioni di categoria.

Risultano quindi nella tabella le *sole* forme di contribuzione che, in questa sede di prima applicazione delle norme, è parso ragionevole (art. 3 Cost.) e proporzionato (art. 5 TFUE) inquadrare come sovvenzioni, contributi e/o vantaggi, fermo restando che altre informazioni sono (anche nel solco del principio ex art. 18 l. 241/1990) reperibili altrove, incluso il Registro degli Aiuti di Stato.

Non sono pertanto stati indicati gli importi qualificabili come *corrispettivo* di prestazioni né altre forme che non si traducono in un una dazione di un bene o di un quantitativo di danaro o altro titolo negoziabile e che quindi non possono considerarsi come *ricevuti* (quali ad esempio gli sgravi fiscali): anche onde evitare di offrire dati non pertinenti, secondo il criterio stigmatizzato al comma 127 del medesimo art. 1 l. 124/17, che appunto prescrive di "evitare l'accumulo di informazioni non rilevanti".

Le norme in parola non chiariscono neppure in base a quale criterio (se per cassa o per competenza) le informazioni debbano essere raccolte. Stante l'assenza di indicazioni, anche in relazione a questo profilo, la società propende per il criterio per competenza, considerato che questo è il criterio cui nella sostanza s'ispira l'intero proprio bilancio al quale accede il presente documento.

E' altamente auspicabile che, anche considerate le gravissime sanzioni previste, le disposizioni in parola saranno oggetto di interventi normativi che consentiranno di comprenderne l'esatto perimetro.

## **Proposte del Consiglio di Amministrazione all'Assemblea dei soci**

Nell'invitarVi ad approvare il bilancio che Vi sottoponiamo, il cui risultato presenta un utile complessivo pari 299.402 euro, Vi proponiamo di non distribuire ai Soci l'utile di esercizio conseguito, anche in adesione ai principi del controllo analogo come riportati nel D lgs 175/2016 smi, ma di destinare l'utile interamente a riserva straordinaria.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Cav. Dr. Della Torre Corrado

Brescia, 29 aprile 2019

**Allegati:**

- prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali al 31dicembre 2018 (allegato 1);
- prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali al 31dicembre 2018 (allegato 2);
- prospetto delle variazioni nei conti di Patrimonio netto al 31dicembre 2018 (allegato 3);
- Variazione della posizione finanziaria netta (allegato 4);
- Transizione ai principi contabili nazionali OIC (allegato 5).

**Prospetti riclassificati**

- Stato patrimoniale Fonti/Impieghi
- Stato patrimoniale riclassificato
- Conto economico riclassificato

## **ALLEGATI**

## ALLEGATO 1 - Prospetto delle variazioni dei conti delle immobilizzazioni immateriali

(unità di euro)

Immobilizzazioni immateriali	Valori al 31.12.2017			Variazioni dell'esercizio				Valori al 31.12.2018			
	Valore lordo	Fondo Amm.to	Valore residuo	Acquisizioni	Smobilizzi/Cessioni		Ammortam.	Totale variazioni dell'esercizio	Valore lordo	Fondo Amm.to	Valore residuo
					Valore lordo	Fondo Amm.to					
Diritti di brevetto industriale e ut.op.dell'ingegno	20.563	(20.563)	-		(20.563)	20.563		-	-	-	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	30.818	(17.345)	13.473	24.552	(12.318)	12.318	(10.016)	14.536	43.052	(15.043)	28.009
Altre immobilizzazioni immateriali	713	(392)	321	735	(713)	713	(382)	353	735	(61)	674
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>52.094</b>	<b>(38.300)</b>	<b>13.794</b>	<b>25.287</b>	<b>(33.594)</b>	<b>33.594</b>	<b>(10.398)</b>	<b>14.889</b>	<b>43.787</b>	<b>(15.104)</b>	<b>28.683</b>

**Allegato 2 - Prospetto delle variazioni dei conti delle immobilizzazioni materiali**

**GESI S.r.l.**

*(unità di euro)*

Immobilizzazioni materiali	Valori al 31.12.2017			Variazioni dell'esercizio					Valori al 31.12.2018		
	Valore lordo	Fondo Amm.to	Valore residuo	Acquisiz.	Smobilizzi		Ammorta menti	Totale variazioni dell'eserc.	Valore lordo	Fondo Amm.to	Valore residuo
					Valore cespiti	Fondo Amm.to					
<b>Fabbricati</b>				<b>778.800</b>			<b>(16.225)</b>	<b>762.575</b>	<b>778.800</b>	<b>(16.225)</b>	<b>762.575</b>
<b>Impianti e macchinario</b>											
Impianti di produzione	4.239.362	(3.220.070)	1.019.292	51.878	(1.296.888)	1.290.552	(262.065)	(216.523)	2.994.352	(2.191.583)	802.769
<b>Totale impianti e macchinario</b>	<b>4.239.362</b>	<b>(3.220.070)</b>	<b>1.019.292</b>	<b>51.878</b>	<b>(1.296.888)</b>	<b>1.290.552</b>	<b>(262.065)</b>	<b>(216.523)</b>	<b>2.994.352</b>	<b>(2.191.583)</b>	<b>802.769</b>
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>											
Altri beni	94.664	(72.933)	21.731	7.030	(54.465)	54.465	(3.592)	3.438	47.229	(22.060)	25.169
Beni diversi	66.116	(55.989)	10.127	30.675	(47.783)	47.783	(2.411)	28.264	49.008	(10.617)	38.391
Beni strumentali con valore fino a 516 euro	7.963	(7.963)			(7.963)	7.963					
<b>Totale altri beni</b>	<b>74.080</b>	<b>(63.952)</b>	<b>10.127</b>	<b>30.675</b>	<b>(55.746)</b>	<b>55.746</b>	<b>(2.411)</b>	<b>28.264</b>	<b>49.008</b>	<b>(10.617)</b>	<b>38.391</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>4.408.106</b>	<b>(3.356.955)</b>	<b>1.051.150</b>	<b>868.383</b>	<b>(1.407.099)</b>	<b>1.400.763</b>	<b>(284.293)</b>	<b>577.754</b>	<b>3.869.389</b>	<b>(2.240.485)</b>	<b>1.628.904</b>

**Prospetto delle variazioni dei conti di Patrimonio netto al 31.12.2018**

<i>(dati in unità di euro)</i>	Capitale sociale nota 2.1	Riserva legale nota 2.2	Altre riserve nota 2.2	Risultato d'esercizio nota 2.3	Totale Patrimonio netto
<b>Patrimonio netto al 31.12.2016</b>	<b>1.000.000</b>	<b>200.000</b>	<b>2.777.973</b>	<b>1.004.467</b>	<b>4.982.440</b>
Assemblea Ordinaria: - a riserve - a dividendo			304.467	(304.467) (700.000)	- (700.000)
Altre variazioni per cambiamento principi contabili			(7.694)		(7.694)
Utile dell'esercizio al 31.12.2017				585.697	585.697
<b>Patrimonio netto al 31.12.2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>200.000</b>	<b>3.074.746</b>	<b>585.697</b>	<b>4.860.443</b>
Assemblea Ordinaria: - a riserve			585.697	(585.697)	-
Utile dell'esercizio al 31.12.2018				299.402	299.402
<b>Patrimonio netto al 31.12.2018</b>	<b>1.000.000</b>	<b>200.000</b>	<b>3.660.443</b>	<b>299.402</b>	<b>5.159.845</b>
<b>Possibilità di utilizzazione</b>	<b>B</b>		<b>A - B - C</b>		

A = Per aumento di capitale

B = Per copertura perdite

C = Per distribuzione ai soci

3.660.443 euro

3.860.443 euro

3.660.443 euro

<b>GESI S.R.L.</b> <b>ALLEGATO n. 4</b> <b>VARIAZIONE DELLA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b>Posizione finanziaria netta all'inizio dell'esercizio</b>	<b>863.037</b>	<b>1.851.063</b>
<b>Cash flow da attività operative</b>		
Risultato d'esercizio	299.402	585.697
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	10.398	9.529
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	284.293	306.947
Accantonamenti a fondi	61.048	58.544
<b>Variazioni delle attività e delle passività:</b>		
Crediti verso clienti per gestione e conduzione impianti	214.153	17.999
Crediti verso controllante Aler	2.039.189	-1.035.321
Altri crediti	175.901	22.698
Rimanenze	5.952	-1.760
Ratei e risconti attivi	115.033	109.359
Debiti verso fornitori	-82.415	-774.567
Debiti verso controllante Aler	-193.006	44.630
Altri debiti	-286.063	300.615
Ratei e risconti passivi	-2.798	-2.798
T.F.R.	-15.113	-23.472
Fondo imposte differite	-629	-1.928
Crediti/debiti tributari	-463.011	-15.405
Imposte nette pagate	223.277	152.495
<b>Totale cash flow da attività operative</b>	<b>2.385.611</b>	<b>-246.738</b>
<b>Cash flow da attività di investimento</b>		
Investimenti netti in immobilizzazioni materiali e immateriali	-887.334	-33.594
<b>Totale cash flow da attività di investimento</b>	<b>-887.334</b>	<b>-33.594</b>
<b>Free cash flow</b>		
<b>Cash flow da attività di finanziamento</b>		
Dividendi distribuiti	-	-700.000
Variazione di Patrimonio netto	-	-7.694
<b>Totale cash flow da attività di finanziamento</b>	<b>-</b>	<b>-707.694</b>
<b>Posizione finanziaria netta alla fine dell'esercizio</b>	<b>2.361.314</b>	<b>863.037</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>		
Liquidità netta	2.521	300
Attività finanziarie per gestione accentrata della tesoreria	2.358.793	862.737
<b>TOTALE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>2.361.314</b>	<b>863.037</b>

## **ALLEGATO n. 5**

### **TRANSIZIONE AI PRINCIPI CONTABILI NAZIONALI (OIC)**

#### **Premessa**

La società Gesi S.r.l. in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n.38, “Esercizio delle opzioni previste dall’art. 5 del Regolamento CE n. 1606/2002 in materia di principi contabili internazionali” aveva esercitato, a partire dall’esercizio 2006, la facoltà di redigere il proprio bilancio individuale in conformità agli IFRS. La società ha deciso a partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 di non applicare più i principi IFRS ma le regole del bilancio civilistico. Infatti si ritiene che ricorrano le circostanze eccezionali previste dal D.Lgs. 28 febbraio 2005 n. 38 in tema di revoca della scelta effettuata a suo tempo di applicare gli IAS/IFRS, in quanto ora GESI è una società *in house* di ALER Brescia-Cremona-Mantova, Ente Pubblico Economico.

Il 31 dicembre 2018 rappresenta la data di riferimento per il primo bilancio redatto in conformità agli articoli 2423 e 2423-bis del Codice Civile integrati dal D.Lgs. 139/15 e dai principi contabili predisposti dall’Organismo Italiano di Contabilità. La data di transizione ai principi stessi è stata fissata, al 1° gennaio 2017. L’ultimo bilancio d’esercizio redatto secondo i principi contabili internazionali IAS/IFRS è relativo all’esercizio chiuso in data 31 dicembre 2017.

#### **Schemi di Bilancio, Principi Contabili e Criteri di Valutazione**

Gli schemi di bilancio, i principi contabili ed i criteri di valutazione adottati in sede di transizione ai principi predisposti dall’Organismo Italiano di Contabilità sono i medesimi in vigore alla data di riferimento del primo bilancio redatto secondo i medesimi principi. Per il dettaglio sui criteri di valutazione e sui principi contabili adottati si rimanda al fascicolo di bilancio al 31 dicembre 2018.

#### **Cambiamenti di Principi Contabili**

L’articolo 2423-bis, comma 1, numero 6, codice civile stabilisce che i criteri di valutazione non possono essere modificati da un esercizio all’altro. Il comma 2, inoltre, stabilisce che deroghe a tale principio sono consentite in casi eccezionali e che in questi casi la nota integrativa deve motivare la deroga e indicarne l’influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico.

Sulla base di quanto previsto dall’OIC29 “Cambiamenti di principi contabili, cambiamenti di stime contabili, correzione di errori, fatti intervenuti dopo la chiusura dell’esercizio” un cambiamento di principio contabile è ammesso solo se:

- è richiesto da nuove disposizioni legislative o da nuovi principi contabili (cambiamenti obbligatori di principi contabili);
- è adottato autonomamente dal redattore del bilancio nell’ambito della propria responsabilità e discrezionalità per una migliore rappresentazione in bilancio dei fatti e delle operazioni della società (cambiamenti volontari di principi contabili).

L’applicazione retroattiva di un nuovo principio contabile comporta, ai soli fini comparativi, la rideterminazione degli effetti che si sarebbero avuti nel bilancio comparativo come se da sempre fosse stato applicato il nuovo principio contabile. Pertanto, ai soli fini comparativi, la società deve rettificare il saldo d’apertura del Patrimonio netto dell’esercizio precedente ed i dati comparativi dell’esercizio precedente come se il nuovo principio contabile fosse sempre stato applicato.

Sulla base di quanto sopra riportato, nel presente allegato sono forniti i prospetti di riconciliazione alla data del 1° gennaio 2017 e alla data del 31 dicembre 2017.

#### **Descrizione delle principali rettifiche operate nella transizione ai Principi Contabili Nazionali (OIC)**

Di seguito si forniscono dei commenti analitici sulle rettifiche operate in sede di transizione agli OIC. Tali commenti sono validi per tutti i periodi di riferimento del presente documento di transizione. La numerazione progressiva che contraddistingue i commenti è utilizzata nei prospetti di riconciliazione che seguono per identificare in modo univoco le rettifiche operate.

In particolare si evidenzia quanto segue:

### Nota 1 - IAS 19

Le rettifiche riguardano l'adeguamento del Fondo Trattamento di Fine Rapporto, rilevato, al *Defined Benefit Obligation* determinato in sede di calcolo attuariale con conseguente stanziamento del valore attuale corrispondente al valore finanziario-attuariale in conformità ai principi contabili italiani.

### Nota 5 - Riclassificazioni

Riguardano principalmente la riclassificazione dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del Trattamento di Fine Rapporto che in base ai principi contabili nazionali viene riclassificata dalle poste finanziarie al costo del lavoro.

### Situazione Patrimoniale-Finanziaria redatta secondo i principi contabili nazionali OIC al 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017 e Conto Economico OIC per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017

Si riportano di seguito i prospetti di Situazione Patrimoniale-Finanziaria al 1° gennaio 2017 e al 31 dicembre 2017 e del Conto economico dell'esercizio 2017 che evidenziano:

- i valori secondo i principi contabili IFRS riclassificati secondo gli schemi OIC;
- le rettifiche per l'adeguamento ai principi OIC.

La valuta utilizzata per la presentazione dei suddetti schemi è l'euro e tutti i valori sono espressi in euro.

### SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA AL 1° GENNAIO 2017

Il prospetto della Situazione Patrimoniale-Finanziaria di GESI S.r.l. alla data di transizione secondo quanto previsto dagli articoli 2423 e 2423-bis del Codice Civile integrati dal D.Lgs. 139/15 e dai principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità di seguito riportato è stato riclassificato tenendo conto della natura e del grado di liquidità delle attività, della destinazione e delle scadenze delle passività. Per una migliore comprensione degli effetti, si rimanda alle note esplicative nelle quali vengono commentate le principali variazioni per ciascuna linea di bilancio.

<b>GESI S.R.L. STATO PATRIMONIALE</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO IAS/IFRS AL 31.12.2016</b>	<b>IAS 19</b>	<b>BILANCIO CIVILISTICO OIC AL 01.01.2017</b>
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	22.610		22.610
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.325.216		1.325.216
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	11.498		11.498
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>1.359.324</b>		<b>1.359.324</b>
I - RIMANENZE	22.947		22.947
II - CREDITI	4.175.730	-7.163	4.168.567
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO	1.850.913		1.850.913
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE	150		150
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>6.049.740</b>	<b>-7.163</b>	<b>6.042.577</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>675.299</b>		<b>675.299</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>8.084.363</b>	<b>-7.163</b>	<b>8.077.200</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
I - Capitale sociale	1.000.000		1.000.000
IV - Riserva legale	200.000		200.000
VI - Altre riserve distintamente indicate	2.736.345	41.628	2.777.973
VIII - Utili(perdite) portati a nuovo	-109	109	0
IX - Risultato d'esercizio	1.004.467		1.004.467
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.940.703</b>	<b>41.737</b>	<b>4.982.440</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>6.968</b>	<b>-3.238</b>	<b>3.730</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>373.337</b>	<b>-45.662</b>	<b>327.675</b>
<b>D) DEBITI</b>	<b>2.752.865</b>		<b>2.752.865</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>10.490</b>		<b>10.490</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>8.084.363</b>	<b>-7.163</b>	<b>8.077.200</b>

Di seguito si riporta un breve commento delle voci principali:

Per quanto riguarda gli effetti derivanti dalla mancata applicazione dello IAS 19 si segnala che gli importi più significativi riguardano per 46 migliaia di euro, l'adeguamento del Fondo Trattamento di Fine Rapporto, rilevato in conformità ai principi contabili italiani.

L'effetto delle rettifiche ha inoltre determinato l'eliminazione della fiscalità anticipata (7 migliaia di euro) e differita (3 migliaia di euro) sulle rilevazioni del Fondo Trattamento di Fine Rapporto secondo quanto previsto dal precedente principio IAS19.

## SITUAZIONE PATRIMONIALE-FINANZIARIA AL 31 DICEMBRE 2017

Il prospetto della Situazione Patrimoniale-Finanziaria di Gesi S.r.l. al 31 dicembre 2017 redatta secondo i principi contabili nazionali di seguito riportato è stato riclassificato tenendo conto della natura e del grado di liquidità delle attività, della destinazione e delle scadenze delle passività. Per una migliore comprensione degli effetti, si rimanda alle note esplicative nelle quali vengono commentate le principali variazioni per ciascuna linea di bilancio.

<b>GESI S.R.L.</b> <b>STATO PATRIMONIALE</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO IAS/IFRS</b> <b>AL 31.12.2017</b>	<b>IAS 19</b>	<b>BILANCIO</b> <b>CIVILISTICO/OIC</b> <b>31.12.2017</b>
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	13.794		13.794
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.051.150		1.051.150
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	11.493		11.493
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>1.076.437</b>		<b>1.076.437</b>
I - RIMANENZE	24.707		24.707
II - CREDITI	5.091.927	-18.255	5.073.672
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	862.737		862.737
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE	300		300
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>5.979.671</b>	<b>-18.255</b>	<b>5.961.416</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	<b>565.939</b>		<b>565.939</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>7.622.047</b>	<b>-18.255</b>	<b>7.603.792</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
I - Capitale sociale	1.000.000		1.000.000
IV - Riserva legale	200.000		200.000
VI - Altre riserve distintamente indicate	3.036.135	38.611	3.074.746
VIII - Utili(perdite) portati a nuovo	-109	109	0
IX - Risultato d'esercizio	586.017	-320	585.697
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>4.822.043</b>	<b>38.400</b>	<b>4.860.443</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>5.040</b>	<b>-3.238</b>	<b>1.802</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>416.163</b>	<b>-53.417</b>	<b>362.746</b>
<b>D) DEBITI</b>	<b>2.371.109</b>		<b>2.371.109</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>7.692</b>		<b>7.692</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>7.622.047</b>	<b>-18.255</b>	<b>7.603.792</b>

Di seguito si riporta un breve commento delle voci principali.

Per quanto riguarda gli effetti derivanti dalla mancata applicazione dello IAS 19 si segnala che gli importi più significativi riguardano per 53 migliaia di euro, l'adeguamento del Fondo Trattamento di Fine Rapporto, rilevato in conformità ai principi contabili italiani.

L'effetto delle rettifiche ha inoltre determinato l'eliminazione della fiscalità anticipata (negativa per 18 migliaia di euro) e differita (negativa per 3 migliaia di euro) sulle rilevazioni del Fondo Trattamento di Fine Rapporto secondo quanto previsto dal precedente principio IAS19.

L'impatto a Conto economico delle rettifiche ha determinato una riduzione del risultato inferiore al migliaio di euro.

## CONTO ECONOMICO AL 31 DICEMBRE 2017

Di seguito si riporta il prospetto di Conto Economico dell'esercizio 2017 redatto applicando i principi contabili internazionali e quello rielaborato applicando i principi contabili nazionali. Il risultato netto del Conto economico redatto secondo i principi contabili nazionali ammonta a 586 migliaia di euro, invariato rispetto ai 586 migliaia di euro di quello redatto secondo i principi contabili internazionali. Per una migliore comprensione degli effetti si rimanda alle note di commento relative alle variazioni più significative per ciascuna linea di bilancio.

GESI S.R.L.	BILANCIO IAS/IFRS AL 31.12.2017	IAS19	RICLASSIFICAZIONI	BILANCIO CIVILISTICO/OIC 31.12.2017
<b>CONTO ECONOMICO</b> <i>(valori espressi in euro)</i>				
<b>A) Valore della produzione</b>				
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	6.643.967			6.643.967
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	5.248			5.248
5) Altri ricavi e proventi	244.011			244.011
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>6.893.226</b>	-	-	<b>6.893.226</b>
<b>B) Costi della produzione</b>				
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.732.843			2.732.843
7) Costi per servizi	1.749.600			1.749.600
8) Costi per godimento beni di terzi	101.167			101.167
9) Costi per il personale	1.195.785	3.843	1.015	1.200.643
10) Ammortamenti e svalutazioni	316.476			316.476
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, di consumo e merci	-1.760			-1.760
14) Oneri diversi di gestione	31.092			31.092
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>6.125.203</b>	<b>3.843</b>	<b>1.015</b>	<b>6.130.061</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>768.023</b>	<b>-3.843</b>	<b>-1.015</b>	<b>763.165</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>13.601</b>	<b>5.190</b>	<b>1.015</b>	<b>19.806</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>781.624</b>	<b>1.347</b>	<b>-</b>	<b>782.971</b>
<b>20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>195.607</b>	<b>1.667</b>		<b>197.274</b>
<b>21 RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>586.017</b>	<b>-320</b>	<b>-</b>	<b>585.697</b>

Di seguito si riporta un breve commento delle voci principali.

Per quanto riguarda le rettifiche derivanti dalla mancata applicazione dello IAS 19, si segnalano rettifiche al costo del personale che hanno determinato un incremento pari a 4 migliaia di euro relativo alle differenze tra l'accantonamento effettuato secondo quanto previsto dallo IAS 19 e l'accantonamento al Fondo di Fine Rapporto secondo quanto previsto dalla normativa civilistica. Gli effetti sulla gestione finanziaria della mancata applicazione dello IAS 19 hanno determinato una rilevazione di proventi finanziari, pari a 5 migliaia di euro, dovuti all'eliminazione dell'effetto dell'attualizzazione IAS del Trattamento di Fine Rapporto mentre l'impatto sulla fiscalità è risultato pari a 2 migliaia di euro per il riversamento delle imposte anticipate rilevate secondo il precedente principio.

Le riclassificazioni per 1 migliaio di euro hanno riguardato la contabilizzazione dell'imposta sostitutiva sul Trattamento di Fine Rapporto.

## EFFETTI SUL RENDICONTO FINANZIARIO AL 31 DICEMBRE 2017

Il prospetto di riconciliazione del rendiconto finanziario e dell'indebitamento finanziario netto non viene presentato in quanto gli effetti non risultano particolarmente significativi.



## **PROSPETTI RICLASSIFICATI**

<b>GESI S.R.L.</b> <b>STATO PATRIMONIALE FONTI/IMPIEGHI</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>		
Immobilizzazioni immateriali	28.683	13.794
Immobilizzazioni materiali	1.628.904	1.051.150
Immobilizzazioni finanziarie	11.493	11.493
Imposte anticipate	12.873	33.326
(Fondo rischi e oneri)	-1.173	-1.802
(Trattamento di fine rapporto)	-408.681	-362.746
<b>CAPITALE IMMOBILIZZATO NETTO</b>	<b>1.272.099</b>	<b>745.215</b>
Rimanenze	18.755	24.707
Crediti a breve	2.784.725	5.040.345
Ratei e risconti attivi	450.907	565.940
(Debiti a breve)	-1.723.061	-2.371.109
(Ratei e risconti passivi)	-4.894	-7.692
<b>CAPITALE DI FUNZIONAMENTO</b>	<b>1.526.432</b>	<b>3.252.191</b>
<b>TOTALE CAPITALE INVESTITO</b>	<b>2.798.531</b>	<b>3.997.406</b>
<b>FONTI DI COPERTURA</b>		
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.159.845</b>	<b>4.860.443</b>
Attività finanziarie per gestione accentrata della tesoreria	2.358.793	862.737
Disponibilità liquide	2.521	300
<b>Totale Posizione Finanziaria entro l'es. successivo</b>	<b>-2.361.314</b>	<b>-863.037</b>
<b>TOTALE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>-2.361.314</b>	<b>-863.037</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>2.798.531</b>	<b>3.997.406</b>

<b>GESI S.R.L.</b> <b>STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b>ATTIVITA'</b>		
<b>1. ATTIVITA' CIRCOLANTI</b>	<b>5.628.574</b>	<b>6.527.355</b>
Cassa, banche, titoli a reddito fisso	2.521	300
Crediti verso clienti	664.515	878.668
Crediti verso controllante	1.921.821	3.961.010
Attività finanziarie per gestione accentrata della tesoreria	2.358.793	862.737
Crediti tributari	189.722	36.552
Crediti per imposte anticipate	12.873	33.326
Crediti diversi	5.683	44.115
Anticipi a fornitori in conto esercizio	2.984	120.000
Rimanenze	18.755	24.707
Ratei e risconti attivi	450.907	565.940
<b>2. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>1.628.904</b>	<b>1.051.150</b>
Terreni e fabbricati	762.575	-
Impianti e macchinari	802.769	1.019.292
Attrezzature industriali e commerciali	25.169	21.731
Beni diversi	38.391	10.127
<b>3. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>28.683</b>	<b>13.794</b>
Concessioni, licenze e marchi e diritti simili	28.009	13.473
Altre immobilizzazioni immateriali	674	321
<b>4. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>11.493</b>	<b>11.493</b>
Crediti verso altri	11.493	11.493
<b>5. TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE (2+3+4)</b>	<b>1.669.080</b>	<b>1.076.437</b>
<b>6. TOTALE ATTIVITA' (1+5)</b>	<b>7.297.654</b>	<b>7.603.792</b>
<b>PASSIVITA'</b>		
<b>1. PASSIVITA' CIRCOLANTI</b>	<b>1.727.955</b>	<b>2.378.801</b>
Fornitori	1.288.498	1.370.913
Debiti verso controllante	212.046	405.052
Debiti tributari	32.237	118.801
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	57.535	46.559
Debiti verso il personale	83.277	75.058
Debiti diversi	49.468	354.726
Ratei e risconti passivi	4.894	7.692
<b>2. PASSIVITA' A MEDIO/LUNGO E FONDI DIVERSI</b>	<b>409.854</b>	<b>364.548</b>
Trattamento di fine rapporto	408.681	362.746
Fondo imposte differite	1.173	1.802
<b>3. PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.159.845</b>	<b>4.860.443</b>
Capitale sociale	1.000.000	1.000.000
Riserva legale	200.000	200.000
Altre riserve	3.660.763	3.074.746
Utili/Perdite portate a nuovo	-320	-
Risultato d'esercizio	299.402	585.697
<b>4. TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>7.297.654</b>	<b>7.603.792</b>

<b>GESI S.R.L.</b> <b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b> <i>(valori espressi in euro)</i>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2018</b>	<b>BILANCIO AL</b> <b>31.12.2017</b>
<b>A. VOLUME D'AFFARI</b>	<b>6.147.700</b>	<b>6.893.226</b>
- Ricavi da conduzione e gestione impianti	1.439.296	1.701.486
- Prestazioni di servizi a controllante Aler	4.448.757	4.829.988
- Vendita certificati bianchi e diritti di emissione	41.891	109.903
- Vendita materiali	320	2.590
- Variazione di lavori in corso su ordinazione	2.627	5.248
- Altri ricavi e proventi	214.808	244.011
<b>B. ONERI ESTERNI</b>	<b>4.202.391</b>	<b>4.612.941</b>
- Acquisti di calore da altre imprese	132.357	192.109
- Acquisti di energia, gas e acqua	2.479.880	2.428.780
- Acquisti certificati bianchi e diritti di emissione	451	577
- Acquisti di combustibili	24.378	12.594
- Acquisti di materiali	85.534	98.783
- Variazioni delle rimanenze di materie prime	5.952	-1.760
- Manutenzioni e riparazioni	411.778	400.423
- Spese per servizi	812.330	1.171.177
- Spese per servizi controllante	90.000	178.000
- Godimento di beni da terzi	96.410	101.167
- Oneri diversi di gestione	63.320	31.091
<b>C. VALORE AGGIUNTO ( A - B )</b>	<b>1.945.309</b>	<b>2.280.285</b>
<b>D. COSTO DEL LAVORO</b>	<b>1.234.228</b>	<b>1.200.643</b>
- Spese di personale	1.234.228	1.200.643
<b>E. MARGINE OPERATIVO LORDO ( C - D )</b>	<b>711.081</b>	<b>1.079.642</b>
<b>F. AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI</b>	<b>301.569</b>	<b>316.476</b>
- Ammortamenti	294.691	316.476
- Accantonamenti per rischi	6.878	-
<b>G. RISULTATO OPERATIVO ( E - F )</b>	<b>409.512</b>	<b>763.166</b>
<b>H. ONERI FINANZIARI</b>	<b>-</b>	<b>12</b>
- Interessi passivi	-	12
<b>I. PROVENTI FINANZIARI</b>	<b>3.235</b>	<b>19.817</b>
- Altri proventi finanziari	3.235	19.817
<b>L. TOTALE PROVENTI / ONERI FINANZIARI ( I - H )</b>	<b>3.235</b>	<b>19.805</b>
<b>M. RISULTATO CORRENTE ( G + L )</b>	<b>412.747</b>	<b>782.971</b>
<b>N. UTILE (PERDITA) PRIMA DELLE IMPOSTE ( M + N )</b>	<b>412.747</b>	<b>782.971</b>
<b>O. IMPOSTE SUL REDDITO DELL' ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE</b>	<b>113.345</b>	<b>197.274</b>
- imposte sul reddito dell'esercizio	92.338	192.596
- imposte anticipate	20.453	23.221
- imposte differite	-629	-1.928
- imposte sul reddito dell'esercizio precedente	1.183	-16.615
<b>Q. RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO ( O - P )</b>	<b>299.402</b>	<b>585.697</b>

## **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**



## **GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL in breve GESI SRL**

Sede in BRESCIA (BS) - VIA CRETA N. 56/C

Capitale sociale Euro 1.000.000,00 i.v.

Cod.Fisc.-P.IVA: 03546990171

Registro delle Imprese di Brescia n. 03546990171

Repertorio Economico Amministrativo di Brescia n. 417249

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

All'Assemblea dei soci della società **GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL** in breve **GESI SRL**

L'organo di amministrazione ha reso disponibili il progetto di bilancio, completo di nota integrativa e la relazione sulla gestione, approvati in data 29/03/2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 in tempo utile per il deposito della nostra relazione presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

#### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo 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.

Abbiamo acquisito dall'amministratore delegato, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione delle relazioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri 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.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c..

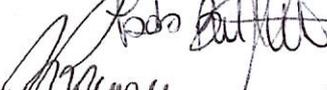
La relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31/12/2018 è stata sottoscritta in data 12 aprile 2019 e non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa.

#### **Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli amministratori.

In merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione del risultato di esercizio, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Brescia, 12 aprile 2019

Il collegio sindacale  
 Patrizia Apostoli (Presidente)  
 Paola Bulferetti (Sindaco effettivo)  
 Alberto Romano (Sindaco effettivo)

## **RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE**





# Gestione Servizi Integrati S.r.l.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione della società di revisione indipendente  
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Ai Soci della  
Gestione Servizi Integrati S.r.l.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Gestione Servizi Integrati S.r.l. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, 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.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Gestione Servizi Integrati S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Gestione Servizi Integrati S.r.l. al 31 dicembre 2018, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

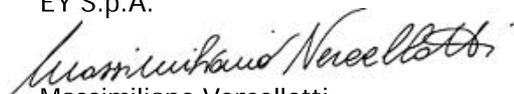
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Gestione Servizi Integrati S.r.l. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Gestione Servizi Integrati S.r.l. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 12 aprile 2019

EY S.p.A.



Massimiliano Vercellotti  
(Socio)