

GESTIONE SERVIZI INTEGRATI SRL.

Sede legale: VIA CRETA, 56/C BRESCIA (BS)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BRESCIA

C.F. e numero iscrizione: 03546990171

Iscritta al R.E.A. n. BS 417249

Capitale Sociale sottoscritto € 1.000.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 03546990171

Societa' unipersonale UNIPERSONALE

Società sottoposta a Direzione e coordinamento da parte di ALER-BRESCIA-CREMONA-MANTOVA

C.F. 00304200173



Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2021

AMMINISTRATORE UNICO

Bondoni Pietro

Amministratore Unico

COLLEGIO SINDACALE

Nuvolari Stefano

Presidente

Apostoli Patrizia

Sindaco effettivo

Rinaldi Rossella

Sindaco effettivo

SOCIETA' DI REVISIONE

Brixia Revisione S.r.l.

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

Signori Soci,

a corredo del bilancio di esercizio relativo al periodo chiuso al 31/12/2021 forniamo la presente Relazione sulla gestione, redatta ai sensi dell'art. 2428 Codice Civile, con l'obiettivo di rendere un quadro informativo fedele, equilibrato ed esauriente in merito alla situazione della società, all'andamento ed al risultato della gestione, nonché alle attività svolte dalla società nell'esercizio; vengono altresì fornite le informazioni sui rischi a cui la società è esposta. Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato redatto secondo le disposizioni di legge in materia di bilancio ed è sottoposto a revisione legale da parte della società di revisione Brixia Revisione S.r.l.

Al 31 dicembre 2021 il capitale sociale ammonta a 1.000.000 euro.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 presenta un utile pari a 339.291 euro.

La società ha controllato attentamente i flussi di liquidità e l'andamento delle vendite e degli ordini da parte dei clienti per poter intervenire prontamente con correttivi, al fine di avere a disposizione le risorse minime per poter adempiere alle obbligazioni in essere e future.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La società, non ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Fatti di particolare rilievo

Nell'esercizio in esame non si rilevano particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Vostra attenzione.

Gli eventi riconducibili alla pandemia da COVID-19 sono da considerare fatti avvenuti prima e durante la chiusura dell'esercizio che non comportano una rettifica dei conti del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021. Gli eventi emergenziali che hanno fatto seguito alla pandemia non hanno generato effetti nei processi di valutazione dei valori iscritti in bilancio al 31 dicembre 2021.

Il contesto economico locale e nazionale, oltre che internazionale, è ad oggi caratterizzato da una profonda incertezza.

Nell'ambito delle valutazioni che gli amministratori sono tenuti ad operare sia ai fini dell'informativa di bilancio sia ai fini della verifica del principio di continuità aziendale, non si può non segnalare la difficoltà contingente di ipotizzare quali saranno in futuro le iniziative adottate dalle autorità nazionali e internazionali per fronteggiare la crisi sanitaria e le incertezze determinate dal conflitto tra Ucraina e Russia e gli impatti economici che ne potranno derivare.

Tuttavia, dopo un'attenta analisi delle iniziative intraprese sino ad oggi dalle autorità e la valutazione degli effetti economici e finanziari prodotti sul tessuto industriale, amministrativo e sociale nazionale e regionale, si ritiene che il possibile peggioramento delle condizioni economiche generali non abbia effetti sulla continuità aziendale della società. L'attività operativa della società proseguirà nel corso del 2022 senza modifiche di rilievo o alterazioni indotte dalla situazione economica attuale. La quasi totalità (84%) dei ricavi e dei crediti iscritti in bilancio sono riferibili ad ALER o ad altri soggetti pubblici. Nella presente Relazione sulla gestione si rende una disamina puntuale delle attività per servizi prestate dalla società e del suo modello industriale.

Attività di direzione e coordinamento

Conformemente alle disposizioni di cui agli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile, comunichiamo che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'Ente pubblico economico ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA ai sensi dell'articolo 16 del decreto legislativo 19/08/2016 n. 175 Testo unico in materia di società a

partecipazione pubblica, che disciplina le cosiddette società in house. Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

Si attesta che non vi sono state decisioni, influenzate dalla società che svolge attività di direzione e coordinamento, che richiedano un'indicazione delle ragioni e degli interessi che hanno inciso sulle stesse.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	9.024.552	83,73 %	8.767.675	85,51 %	20.771	0,24 %
Liquidità immediate	3.995.341	38,06 %	5.123.681	49,97 %	(1.128.340)	(22,02) %
Disponibilità liquide	3.995.341	38,06 %	5.123.681	49,97 %	(1.128.340)	(22,02) %
Liquidità differite	4.731.578	42,83 %	3.399.477	33,16 %	1.095.995	32,24 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.484.275	42,72 %	3.183.294	31,05 %	1.300.981	40,87 %
Crediti immobilizzati a breve termine	11.183	0,11 %	11.183	0,11 %		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	14		205.000	2,00 %	(204.986)	(99,99) %
Rimanenze	297.633	2,84 %	244.517	2,38 %	53.116	21,72 %
IMMOBILIZZAZIONI	1.471.890	16,27 %	1.485.611	14,49 %	222.385	14,97 %
Immobilizzazioni immateriali	123.851	3,43 %	126.453	1,23 %	233.504	184,66 %
Immobilizzazioni materiali	1.333.290	12,70 %	1.348.077	13,15 %	(14.787)	(1,10) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	14.749	0,14 %	11.081	0,11 %	3.668	33,10 %
TOTALE IMPIEGHI	10.496.442	100,00 %	10.253.286	100,00 %	243.156	2,37 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	4.805.886	45,79 %	4.902.020	47,81 %	(96.134)	(1,96) %
Passività correnti	1.674.091	15,95 %	1.430.509	13,95 %	243.582	17,03 %
Debiti a breve termine	1.665.478	15,87 %	1.318.406	12,86 %	347.072	26,33 %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Ratei e risconti passivi	8.613	0,08 %	112.103	1,09 %	(103.490)	(92,32) %
Passività consolidate	3.131.795	29,84 %	3.471.511	33,86 %	(339.716)	(9,79) %
Debiti a m/l termine	2.626.312	25,02 %	3.000.000	29,26 %	(373.688)	(12,46) %
Fondi per rischi e oneri						
TFR	505.483	4,82 %	471.511	4,60 %	33.972	7,20 %
CAPITALE PROPRIO	5.690.556	54,21 %	5.351.266	52,19 %	339.290	6,34 %
Capitale sociale	1.000.000	9,53 %	1.000.000	9,75 %		
Riserve	4.351.265	41,45 %	4.172.446	40,69 %	178.819	4,29 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	339.291	3,23 %	178.820	1,74 %	160.471	89,74 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	10.496.442	100,00 %	10.253.286	100,00 %	243.156	2,37 %

Ricavi da conduzione e gestione impianti

I ricavi per l'attività di conduzione e gestione impianti sono in costante riduzione dall'esercizio 2017.

Infatti sono passati da euro 1.701.486 nell'esercizio 2017, ad euro 1.438.843 nell'esercizio 2018, ad euro 731.656 nell'esercizio 2019 ed euro 525.347 nell'esercizio 2020 ed infine nell'esercizio 2021 euro 649.263. Tale andamento negativo si è interrotto nel 2021.

Il risultato, visto il mantenimento dei rapporti in essere, è dovuto all' incremento dell'attività di gestione, e all'aumento delle materia prima.

Di seguito si elencano i contratti per manutenzione impianti di immobili pubblici con enti locali che andranno a scadenza nei prossimi anni.

Clients 2021	Scadenza contratto	Note
Comune di Cellatica	14/10/2022	
ALER SE01	30/09/2022	
ALER SE02	30/09/2022	
ALER SE03	30/09/2022	
ALER EPC 2015	30/09/2025	
ALER EPC 2016	30/09/2026	
ALER BIRD	30/09/2029	
Condominio Parco Verde	30/09/2024	
Comune di Mazzano	30/09/2026	
Fondazione Ospedale Richiedei	14/10/2028	

Comune di Pralboino	09/10/2032
Condominio Papa Giovanni Carpenedolo	15/10/2025
Condominio Ornella	30/09/2023
Fondazione Falck Vobarno	15/10/2033
Impianto Fotovoltaico scuola Ronco Gussago	14/04/2029

Sul tema specifico l'amministratore unico in carica fino al 01/01/2022 ha concluso l'azione di rinnovare al 15/10/2025 il contratto con la scadenza naturale il 15/10/2020 in essere con il condominio Papa Giovanni di Carpenedolo. Si è conclusa positivamente l'interlocuzione con il comune di Mazzano rinnovando la concessione alla scadenza del 30/09/2026 ed ampliando i contenuti con conseguenti maggiori servizi da rendere.

PRESTAZIONE DI SERVIZI A CONTROLLANTE ALER

Si registra un incremento dei ricavi rispetto al valore registrato dell'esercizio 2018 dovuto ai nuovi servizi affidati da ALER nel corso dell'esercizio 2019 e 2020 come da dettaglio che segue:

1. servizio di manutenzione e conduzione dei sistemi di videosorveglianza di proprietà di Aler BCM. Il servizio si dettaglia nelle attività di manutenzione preventiva, conduzione del sistema di video sorveglianza, gestione della connettività, manutenzione straordinaria;
2. servizio di supporto alla gestione del flusso informatico dei dati relativi alle fatture di costo per acquisti di lavori, servizi e forniture che pervengono all'ufficio riparti spese condominiali di Aler. Obiettivo di Aler è razionalizzare le singole fasi della procedura ed efficientare il servizio di bollettazione per ciascun utente per anno di competenza, con particolare riferimento agli anni 2016-2017-2018-2019-2020-2021;
3. servizio di manutenzione impianti e centrali termiche. A partire dal mese di ottobre 2019 sono stati affidati da ALER 241 nuovi impianti. I nuovi impianti sono costituiti principalmente da nuove centrali termiche per le quali è richiesta l'attività di conduzione e manutenzione in provincia di Brescia, Cremona e Mantova, più ulteriori apparecchiature in corso di definizione quali autoclavi e sistemi di raffrescamento. L'incremento percentuale degli impianti da gestire è del 162 %.

La contrazione dei ricavi verso Aler rispetto ai valori dell'esercizio 2020 è dovuta 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).

La quota fissa relativa ai proprietari è stata fissata a 1,39 €/mq e soggetta a rivalutazione ISTAT.

La quota relativa agli inquilini è stata fissata ad 7,29 €/mq e soggetta a rivalutazione ISTAT.

A partire dall'esercizio 2020 ALER ha affidato a GeSI anche i seguenti nuovi servizi che determineranno un ulteriore incremento dei ricavi:

1. servizio di gestione delle procedure tecniche ed amministrative per il riconoscimento dei crediti del GSE per progettazioni ed interventi edili di efficientamento energetico degli immobili di proprietà ed in gestione ad ALER;
2. servizio di gestione degli impianti fotovoltaici di proprietà di Aler BCM. Il servizio avrà ad oggetto le attività di monitoraggio degli impianti fotovoltaici di proprietà di ALER BCM, di ricerca guasti e segnalazione all'ufficio manutenzione di Aler, di assistenza alla riparazione degli impianti, di mantenimento dei rapporti con il GSE in collaborazione con l'ufficio ragioneria di Aler, di rinnovo dei contratti con Astrel Group per il monitoraggio degli impianti da remoto, di collaborazione con l'ufficio manutenzione di Aler per l'implementazione di nuovi impianti con installazione di apparecchi di collegamento al portale 4-noks per il monitoraggio da remoto;
3. servizio di progettazione degli interventi di efficientamento energetico e di ristrutturazione antisismica degli edifici di proprietà ed in gestione ad ALER;
4. servizio di voltura a Gesi dei contratti di fornitura dell'acqua fredda potabile riferiti ai contatori generali degli immobili di proprietà o in gestione ad Aler BCM;
5. servizio di elaborazione gestione e fornitura di un flusso telematico di informazioni a favore di ALER tale da

- consentire il riparto delle spese dei consumi di acqua potabile tra i singoli condomini;
6. servizio di sostituzione dei contatori divisionali a servizio delle unità immobiliari presenti presso gli immobili di Aler con nuovi contatori elettronici di acqua potabile fredda ad ultrasuoni e successivo servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 7. servizio di telelettura dei contatori divisionali installati presso gli immobili di proprietà e in gestione ad ALER.

A partire dall'esercizio 2021 ALER ha affidato a GeSI anche il contratto per n.51 impianti fotovoltaici per un importo di 1.280.000,00 euro.

	2021	2020	2019
B. ONERI ESTERNI			
- Acquisti di calore da altre imprese	12.101	33.459	140.446
- Acquisti di energia, gas e acqua	2.170.721	1.495.007	2.447.907
- Acquisti di combustibili	14.874	18.111	22.709
- Acquisti di materiali	20.869	97.507	160.507
- Manutenzioni e riparazioni	160.511	862.073	283.648
- Spese per servizi	408.538	525.530	634.358
- Spese per servizi controllante	43	5.874	37.458
- Variazioni delle rimanenze di materie prime	-53.116	-226.025	31.264
- Godimento di beni da terzi	66.210	96.213	79.881
- Oneri diversi di gestione	107.887	146.899	123.627
	2.908.638	3.054.648	3.961.805

I costi per acquisto di calore, energia/gas/acqua, di combustibili e di materiali, risultati pari a 2.182.822 euro sono in aumento rispetto a quelli dell'esercizio precedente, dovuto al rincaro delle materie prime.

Si riscontra una significativa riduzione della voce di spese per "altri" servizi che passa da euro 634.358 dell'esercizio 2019 ad euro 634.358 dell'esercizio 2019 ad euro 525.530 nell'esercizio 2020 ed infine ad euro 408.538 nell'esercizio 2021. Tale contrazione è certamente determinata, in parte dalla riduzione dei ricavi della business unit della manutenzione centrali termiche degli enti locali convenzionati, come puntualmente riportato nel paragrafo precedente.

Il costo del personale è diminuito di 17.999 euro passando da 1.428.389 euro nel 2020 a euro 1.410.390 euro.

Il Margine Operativo Lordo è passato da 598.875 euro del 2020 a 570.535 euro del 2021.

Gli Ammortamenti e svalutazioni sono risultati pari a 197.277 euro (223.164 euro nel 2020) in diminuzione di 25.887 euro rispetto all'esercizio precedente.

Al netto degli ammortamenti il Risultato Operativo Netto risulta pari a 373.258 euro (375.711 euro nel 2020). Tale diminuzione risulta generata essenzialmente dal forte contenimento dei costi per l'acquisto di materiali, indice di una azienda attenta ad una oculata gestione.

Gli oneri finanziari ammontano a 60.183 euro soprattutto per interessi passivi su mutui.

Il Risultato al lordo delle imposte è passato da 279.794 euro del 2020 a 472.465 del 2021.

Nell'esercizio in esame gli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati pari a 5.218,37 euro (106.899 euro al 31 dicembre 2020).

Lo Stato patrimoniale, redatto secondo lo schema delle fonti e degli impieghi evidenzia al 31 dicembre 2021 un Patrimonio netto pari a 5.690.557 euro (5.351.266 euro al 31 dicembre 2020).

Soprattutto nella fase contingente di crisi del sistema paese dovuta alla emergenza epidemiologica COVID19 si ritiene doveroso sottolineare l'importantissimo successo ottenuto dalla nuova gestione amministrativa impostata dal nuovo Cda che a partire dal 1 gennaio 2019 ha posto la direttiva di ottemperare in modo rigoroso alle disposizioni del Decreto Legislativo 231/2002 sugli interessi di mora che impone ai soggetti pubblici e privati di pagare i fornitori entro 30 giorni dalla data fattura.

Le attività svolte dalla società nel 2021 sono state le seguenti:

1. Gestione impianti termici:
al 31 dicembre 2021 relativamente a 358 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;
2. Global-Service:
9 strutture/commesse (Presidi Palagiustizia/Università/Brescia Musei; Progettazione/DL sostituzione serramenti, Contatori divisionali/ripartitori costi di riscaldamento, efficientamento impianti elettrici parti comuni, Videosorveglianza, Istituto Palazzolo, Fondazione Paola di Rosa e Casa di Riposo Cadeo);
3. Interventi per esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria impianti.

Nel 2021 all'azienda sono state confermate, dalla società ICIM S.p.A.:

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

RAPPORTI CON I SOCI

GESI S.r.l. ha 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.

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con i Soci.

	CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
Aler	2.288.977	245	245	4.627.710

Il socio A2A SPA ha comunicato a mezzo PEC la propria irrevocabile determinazione di esercitare l'opzione di vendita in relazione alla propria quota di partecipazione alla società GESI SRL.

ALER BS-CR-MN al ricevimento della suddetta comunicazione, si è dotata di una relazione di perizia estimativa giurata del patrimonio GESI SRL, al fine di determinarne il giusto valore della società ed addivenire così all'acquisto della partecipazione detenuta dal socio A2A SPA.

Successivamente dopo un'analisi congiunta tra le parti, dal risultato della perizia effettuata ne è scaturito il valore della cessione quote come stabilito nell'atto del 24/09/2021 in cui A2A ha ceduto totalmente la sua quota ad ALER BS CR MN.

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	333,87 %	360,18 %	(7,30) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	34,12 %	35,04 %	(2,63) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,84	0,92	(8,70) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,53	0,56	(5,36) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	54,21 %	52,19 %	3,87 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,13 %	0,20 %	465,00 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D)	524,97 %	612,91 %	(14,35) %

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	3.997.309,00	3.876.736,00	3,11 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	3,36	3,63	(7,44) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	7.129.104,00	7.348.247,00	(2,98) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	5,21	5,98	(12,88) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	7.114.355,00	7.337.166,00	(3,04) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	6.816.722,00	7.092.649,00	(3,89) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	507,19 %	595,81 %	(14,87) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	5.582.899	100,00 %	4.995.946	100,00 %	586.953	11,75 %
- Consumi di materie prime	1.220.470	21,86 %	1.424.173	28,51 %	(203.703)	(14,30) %
- Spese generali	2.126.705	37,87 %	1.483.576	29,70 %	630.663	42,51 %
VALORE AGGIUNTO	2.235.724	40,27 %	2.088.197	41,80 %	159.993	7,66 %
- Altri ricavi	254.799	4,56 %	60.933	1,22 %	193.866	318,16 %
- Costo del personale	1.410.390	25,26 %	1.428.389	28,59 %	(17.999)	(1,26) %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	570.535	10,44 %	598.875	11,99 %	(15.874)	(2,65) %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Ammortamenti e svalutazioni	197.277	3,53 %	223.164	4,47 %	(25.887)	(11,60) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	373.258	6,91 %	375.711	7,52 %	10.013	2,67 %
+ Altri ricavi	254.799	4,56 %	60.933	1,22 %	193.866	318,16 %
- Oneri diversi di gestione	95.420	1,93 %	146.899	2,94 %	(39.012)	(26,56) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	532.636	9,54 %	289.745	5,80 %	242.891	83,83 %
+ Proventi finanziari	12		14		(2)	(14,29) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	532.648	9,54 %	289.759	5,80 %	242.889	83,82 %
+ Oneri finanziari	(60.183)	(1,08) %	(10.000)	(0,20) %	(50.183)	(501,83) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	472.465	8,46 %	279.759	5,60 %	192.706	68,88 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria			35		(35)	(100,00) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	472.465	8,46 %	279.794	5,60 %	192.671	68,86 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	133.174	2,39 %	100.974	2,02 %	32.200	31,89 %
REDDITO NETTO	339.291	6,08 %	178.820	3,58 %	160.471	89,74 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	5,96 %	3,34 %	78,44 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	3,67 %	3,66 %	0,27 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10,00 %	5,87 %	70,36 %

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
(quota ordinaria)			
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	5,07 %	2,83 %	79,15 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	532.648,00	289.759,00	83,82 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	532.648,00	289.794,00	83,80 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Nell'effettuazione delle proprie attività ordinarie, la società è esposta a rischi e incertezze derivanti da fattori esogeni connessi al contesto specifico del settore in cui opera. Il rischio che il socio che esercita il controllo analogo ALER Brescia Cremona Mantova possa registrare nei prossimi anni una crescente morosità degli inquilini (anche a causa degli effetti economici dell'epidemia COVID, della guerra Ucraina/Russia e dell'aumento generalizzato dei costi) potrebbe

determinare una riduzione degli impegni di spesa per adeguamenti manutentivi straordinari ed una conseguente riduzione degli importi delle commesse affidate alla società.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Con riferimento alla gestione dei rischi, la società si è dotata di disposizioni statutarie, regolamenti interni e modalità operative.

L'organo amministrativo, coadiuvato dall'ODV, ha una puntuale e costante attenzione ai rischi al fine di poter meglio misurare l'impatto di ogni rischio sulla continuità aziendale, riducendone l'accadimento e/o contenendone l'impatto a seconda del fattore determinante.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

L'impegno sui temi della responsabilità sociale e del territorio è ormai parte integrante dei principi e dei comportamenti della società, orientati all'eccellenza tecnologica, al mantenimento di elevati livelli di sicurezza, di tutela ambientale ed efficienza energetica, nonché alla formazione, sensibilizzazione e coinvolgimento del personale su temi di responsabilità sociale. La società non ha attualmente alcun contenzioso civile o penale verso terzi per danni causati all'ambiente o reati ambientali.

Attività ex D.Lgs 231/01

La società è dotata di un Modello di Organizzazione e controllo ai sensi del D. Lgs. 231/01, comprensivo di un Codice Etico, il cui funzionamento è monitorato dall'Amministratore Unico.

Informazioni ex art. 2428 n. 6 bis

La società non ha in essere investimenti in attività finanziarie.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Per quanto riguarda la pandemia Covid-19, sono state messe in atto numerose iniziative di contenimento della diffusione del virus e in particolare, per la sicurezza del personale, è stato adottato uno specifico protocollo, con:

- misurazione della temperatura all'ingresso in azienda;
- distribuzione di liquidi detergenti;
- utilizzo, laddove possibile, del lavoro da remoto (cosiddetto "smart working");
- pulizia e sanificazione periodica dei locali di lavoro, delle postazioni e delle aree comuni.

Inoltre sono stati ridotti o, in alcuni casi, annullati i viaggi di lavoro e le trasferte, laddove non strettamente necessari. La società opera in ogni ambiente in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 81/08 per la sicurezza dei lavoratori attraverso:

- la formazione dei dipendenti e collaboratori;
- l'effettuazione di visite mediche periodiche;
- l'organizzazione e formazione delle squadre di intervento previste dalla normativa;
- il monitoraggio continuo aziendale del RSPP;
- la predisposizione e la diffusione dei documenti del D. Lgs. 81/08.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rischio di credito e di liquidità

Il rischio di credito ed il rischio di liquidità per la società sono ridotti alla sola gestione ordinaria e prettamente amministrativa.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Conformemente alle disposizioni di cui agli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile, comuniciamo che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte dell'Ente pubblico economico ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA.

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui al punto 2 terzo comma dell'art. 2428 del codice civile come di seguito specificato.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
verso controllanti	3.185.283	2.197.751	987.532
<i>Totale</i>	<i>3.185.283</i>	<i>2.197.751</i>	<i>987.532</i>

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	-	245	245-
<i>Totale</i>	<i>-</i>	<i>245</i>	<i>245-</i>

Azioni proprie

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione

In base alle informazioni a disposizione si prevede per l'esercizio in corso un risultato in linea con l'esercizio precedente. Nel dettaglio per l'esercizio 2021 si prevedono:

1. ampliamento dell'affidamento da parte di ALER BCM del servizio di lettura contatori/ripartitori per ulteriori edifici ERP situati nelle province di Mantova e Cremona;
2. servizio di gestione delle procedure tecniche ed amministrative per il riconoscimento dei crediti del GSE per

- progettazioni ed interventi edili di efficientamento energetico degli immobili di proprietà ed in gestione ad ALER;
3. servizio di gestione degli impianti fotovoltaici di proprietà di Aler UOG Brescia. Il servizio avrà ad oggetto le attività di monitoraggio degli impianti fotovoltaici di proprietà di ALER BCM, di ricerca guasti e segnalazione all'ufficio manutenzione di Aler, di assistenza alla riparazione degli impianti, di mantenimento dei rapporti con il GSE in collaborazione con l'ufficio ragioneria di Aler, di rinnovo dei contratti con AstrelGroup per il monitoraggio degli impianti da remoto, di collaborazione con l'ufficio manutenzione di Aler per l'implementazione di nuovi impianti con installazione di apparecchi di collegamento al portale 4-noks per il monitoraggio da remoto;
 4. servizio di progettazione degli interventi di efficientamento energetico e di ristrutturazione antisismica degli edifici di proprietà ed in gestione ad ALER;
 5. servizio di stazione appaltante per ALER per selezionare gli operatori economici per i lavori di efficientamento energetico e di ristrutturazione antisismica di cui alle previsioni dell'articolo 119 e 121 del decreto legge 34/2020 (cosiddetto bonus 110%);
 6. voltura a Gesi dei contratti di fornitura dell'acqua fredda potabile riferiti ai contatori generali degli immobili di proprietà o in gestione ad Aler UOG Brescia;
 7. servizio di elaborazione gestione e fornitura di un flusso telematico di informazioni a favore di ALER tale da consentire il riparto delle spese dei consumi di acqua potabile tra i singoli condomini;
 8. servizio di sostituzione dei contatori divisionali a servizio delle Unità Immobiliari presenti presso gli immobili di Aler con nuovi contatori elettronici di acqua potabile fredda ad ultrasuoni e successivo servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria;
 9. servizio di telelettura dei contatori divisionali installati presso gli immobili di proprietà e in gestione ad ALER.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Brescia, li 29/03/2022

Pietro Bondoni, Amministratore Unico

“Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società”