

GESTIONE SERVIZI INTEGRATI S.R.L.

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

Società UNIPERSONALE

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

C.F. 00304200173



Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2022

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 31/12/2022; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la 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 31/12/2022 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 2022 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 2022 il capitale sociale ammonta a 1.000.000 euro.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 presenta un utile pari a 252.440 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.

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 le incertezze determinate dal conflitto tra Ucraina e Russia e gli impatti economici che ne stanno derivando.

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 peggioramento delle condizioni economiche generali non abbia effetti sulla continuità aziendale della società.

L'attività operativa della società proseguirà nel corso del 2023 senza modifiche di rilievo o alterazioni indotte dalla situazione economica attuale. La quasi totalità (80%) 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 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	8.618.316	85,00 %	8.788.446	83,73 %	(170.130)	(1,94) %
Liquidità immediate	3.632.361	35,83 %	3.995.341	38,06 %	(362.980)	(9,09) %
Disponibilità liquide	3.632.361	35,83 %	3.995.341	38,06 %	(362.980)	(9,09) %
Liquidità differite	4.717.978	46,53 %	4.495.472	42,83 %	222.506	4,95 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.689.168	46,25 %	4.484.275	42,72 %	204.893	4,57 %
Crediti immobilizzati a breve termine	11.183	0,11 %	11.183	0,11 %		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	17.627	0,17 %	14		17.613	125.807,14 %
Rimanenze	267.977	2,64 %	297.633	2,84 %	(29.656)	(9,96) %
IMMOBILIZZAZIONI	1.520.797	15,00 %	1.707.996	16,27 %	(187.199)	(10,96) %
Immobilizzazioni immateriali	286.206	2,82 %	359.957	3,43 %	(73.751)	(20,49) %
Immobilizzazioni materiali	1.219.842	12,03 %	1.333.290	12,70 %	(113.448)	(8,51) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	14.749	0,15 %	14.749	0,14 %		
TOTALE IMPIEGHI	10.139.113	100,00 %	10.496.442	100,00 %	(357.329)	(3,40) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	4.526.680	44,65 %	4.805.886	45,79 %	(279.206)	(5,81) %
Passività correnti	2.043.486	20,15 %	1.674.091	15,95 %	369.395	22,07 %
Debiti a breve termine	2.040.340	20,12 %	1.665.478	15,87 %	374.862	22,51 %
Ratei e risconti passivi	3.146	0,03 %	8.613	0,08 %	(5.467)	(63,47) %
Passività consolidate	2.483.194	24,49 %	3.131.795	29,84 %	(648.601)	(20,71) %
Debiti a m/l termine	1.920.282	18,94 %	2.626.312	25,02 %	(706.030)	(26,88) %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Fondi per rischi e oneri						
TFR	562.912	5,55 %	505.483	4,82 %	57.429	11,36 %
CAPITALE PROPRIO	5.612.433	55,35 %	5.690.556	54,21 %	(78.123)	(1,37) %
Capitale sociale	1.000.000	9,86 %	1.000.000	9,53 %		
Riserve	4.359.993	43,00 %	4.351.265	41,45 %	8.728	0,20 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	252.440	2,49 %	339.291	3,23 %	(86.851)	(25,60) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	10.139.113	100,00 %	10.496.442	100,00 %	(357.329)	(3,40) %

Ricavi da conduzione e gestione impianti

I ricavi per l'attività di conduzione e gestione impianti sono in ripresa dal 2021.

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 euro 649.263 nell'esercizio 2021 ed infine nell'esercizio 2022 euro 727.218.

Il risultato, visto il mantenimento dei rapporti in essere, è dovuto all' incremento dell'attività di gestione, e all'aumento della 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 2022	Scadenza contratto	Note
--------------	--------------------	------

ALER SE01	15/04/2023	
ALER SE02	15/04/2023	
ALER SE03	15/04/2023	
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
Condominio Rezzato	30/09/2026
Fondazione Falck Vobarno	15/10/2033
Comune di Mairano	30/04/2024
ASST Spedali Civili	31/10/2023
ASST Spedali Civili c/o richiedei	14/10/2028
A2A Calore e Servizi	31/10/2023
Azienda Speciale Consortile per i Servizi alla Persona Ambito Distrettuale N. 3 Brescia Est	30/10/2024
Impianto Fotovoltaico scuola Ronco Gussago	14/04/2029

Sul tema specifico l'amministratore unico in carica 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 2021 dovuto ai nuovi servizi affidati da ALER nel corso dell'esercizio 2019 e 2020 come da dettaglio che segue:

1. Progettazione e realizzazione di n.51 impianti fotovoltaici a servizio di edifici Aler (delibera Regione Lombardia XI/4172 – Legge Regionale 9/220)

A partire dall'esercizio 2022 ALER ha affidato a GeSI anche i seguenti nuovi servizi che determineranno un ulteriore incremento dei ricavi:

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. Redazione di attestati di Prestazione Energetica edifici vari
4. Servizio di progettazione degli interventi di efficientamento energetico e di ristrutturazione antisismica degli edifici di proprietà ed in gestione ad Aler -fondo complementare PNRR-
5. Servizio di supporto amministrativo all'ufficio segreteria generale di Aler per l'attività gestionale;
6. Servizio per la progettazione, installazione, collaudo e allacciamento alla rete elettrica di n.18 impianti di proprietà Aler BS-CR-MN (DGR.6544_2022).

	2022	2021	2020
B. ONERI ESTERNI			
- Acquisti di calore da altre imprese	4.388	12.101	30.459
- Acquisti di energia, gas e acqua	2.963.334	2.170.721	1.495.007
- Acquisti di combustibili	30.186	14.874	18.111
- Acquisti di materiali	9.523	20.869	97.507
- Manutenzioni e riparazioni	137.885	160.511	862.073
- Spese per servizi	558.380	408.538	525.530
- Spese per servizi controllante	1.852	43	5.874

- Variazioni delle rimanenze di materie prime	29.656	-53.116	-226.025
- Godimento di beni da terzi	103.668	66.210	96.213
- Oneri diversi di gestione	99.155	107.887	146.899
	3.938.027	2.908.638	3.054.648

I costi per acquisto di calore, energia/gas/acqua, di combustibili e di materiali, risultati pari a 2.967.722 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 525.530 nell'esercizio 2020 ad euro 408.538 nell'esercizio 2021 ed infine euro 558.380 nell'esercizio 2022. 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 aumentato di 335.099 euro passando da 1.410.390 euro nel 2021 a euro 1.745.489 euro.

Il Margine Operativo Lordo è passato da 583.001 euro del 2021 a 615.887 euro del 2022.

Gli Ammortamenti e svalutazioni sono risultati pari a 176.242 euro (197.277 euro nel 2021) in diminuzione di 21.035 euro rispetto all'esercizio precedente.

Al netto degli ammortamenti il Risultato Operativo Netto risulta pari a 439.645 euro (385.724 euro nel 2021).

Gli oneri finanziari ammontano a 64.156 euro soprattutto per interessi passivi su mutui.

Il Risultato al lordo delle imposte è passato da 472.465 del 2021 a 364.961 del 2022.

Nell'esercizio in esame gli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati pari a 58.007 euro (5.218 euro al 31 dicembre 2021).

Lo Stato patrimoniale, redatto secondo lo schema delle fonti e degli impieghi evidenzia al 31 dicembre 2022 un Patrimonio netto pari a 5.612.433 euro (5.690.556 euro al 31 dicembre 2021).

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 dall'organo amministrativo, 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 2022 sono state le seguenti:

1. Gestione impianti termici:
al 31 dicembre 2022 relativamente a 358 impianti termici vari più n.1 impianto di riscaldamento per raffrescamento con un cogeneratore 350 KW elettrico gestito in ATI con ABP Nocivelli;
2. Global-Service:
 - 9 strutture/commesse (Presidi Palagiustizia/Università/Brescia Musei; Progettazione, Contatori divisionali/ripartitori costi di riscaldamento, efficientamento impianti elettrici parti comuni, Videosorveglianza, Istituto Palazzolo, Fondazione Paola di Rosa);
3. Interventi per esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria impianti.

Nel 2022 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	FT DA EMETTERE	FT DA RICEVERE	NT CR DA EMETTERE	COSTI	RICAVI
ALER	1.278.205 €	1.293.688 €	35.126 €	40.074 €	35.126 €	6.276.441 €

Il socio A2A SPA nel corso del 2021 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 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	369,91 %	333,87 %	10,79 %
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	29,90 %	34,12 %	(12,37) %
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	0,81	0,84	(3,57) %
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 +	0,46	0,53	(13,21) %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
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			
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	55,35 %	54,21 %	2,10 %
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)	0,77 %	1,13 %	(31,86) %
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) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	421,75 %	524,97 %	(19,66) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	4.106.385,00	3.997.309,00	2,73 %
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)]	3,73	3,36	11,01 %
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	6.589.579,00	7.129.104,00	(7,57) %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
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)]			
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)]	5,38	5,21	3,26 %
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]	6.574.830,00	7.114.355,00	(7,58) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime 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]	6.306.853,00	6.816.722,00	(7,48) %
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	408,63 %	507,19 %	(19,43) %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
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 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	8.449.644	100,00 %	5.582.899	100,00 %	2.866.745	51,35 %
- Consumi di materie prime	1.364.992	16,15 %	1.220.470	21,86 %	144.522	11,84 %
- Spese generali	4.634.650	54,85 %	2.114.239	37,87 %	2.520.411	119,21 %
VALORE AGGIUNTO	2.450.002	29,00 %	2.248.190	40,27 %	201.812	8,98 %
- Altri ricavi	88.626	1,05 %	254.799	4,56 %	(166.173)	(65,22) %
- Costo del personale	1.745.489	20,66 %	1.410.390	25,26 %	335.099	23,76 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	615.887	7,29 %	583.001	10,44 %	32.886	5,64 %
- Ammortamenti e svalutazioni	176.242	2,09 %	197.277	3,53 %	(21.035)	(10,66) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	439.645	5,20 %	385.724	6,91 %	53.921	13,98 %
+ Altri ricavi	88.626	1,05 %	254.799	4,56 %	(166.173)	(65,22) %
- Oneri diversi di gestione	99.154	1,17 %	107.887	1,93 %	(8.733)	(8,09) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	429.117	5,08 %	532.636	9,54 %	(103.519)	(19,44) %
+ Proventi finanziari			12		(12)	(100,00) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	429.117	5,08 %	532.648	9,54 %	(103.531)	(19,44) %
+ Oneri finanziari	(64.156)	(0,76) %	(60.183)	(1,08) %	(3.973)	(6,60) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	364.961	4,32 %	472.465	8,46 %	(107.504)	(22,75) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	364.961	4,32 %	472.465	8,46 %	(107.504)	(22,75) %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	112.521	1,33 %	133.174	2,39 %	(20.653)	(15,51) %
REDDITO NETTO	252.440	2,99 %	339.291	6,08 %	(86.851)	(25,60) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	4,50 %	5,96 %	(24,50) %
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) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	4,34 %	3,67 %	18,26 %
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 (quota ordinaria)	5,13 %	10,00 %	(48,70) %
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	4,23 %	5,07 %	(16,57) %
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)]	429.117,00	532.648,00	(19,44) %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
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	429.117,00	532.648,00	(19,44) %
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 della situazione in atto con riferimento alla guerra Russia-Ucraina nonché l'incremento del tasso d'inflazione causa dell'aumento dei costi delle materie prime e dell'energia) 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 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, comunichiamo 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 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
verso controllanti	2.531.819	3.185.283	653.464-
Totale	2.531.819	3.185.283	653.464-

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

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato.

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

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 2022 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 31/12/2022 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 29/03/2023

Pietro Bondoni, Amministratore Unico

“Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società”