

# 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



## Relazione sulla gestione

*Bilancio Ordinario al 31/12/2020*

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Bondoni Pietro	Presidente
Giffoni Francesco	Amministratore – responsabile tecnico
Bonetti Federica	Amministratore
Peli Aristide	Amministratore
Pluda Loretta	Amministratore

**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 31/12/2020; 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 31/12/2020 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 2020 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 2020 il capitale sociale ammonta a 1.000.000 euro.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 presenta un utile pari a 178.820,00 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, ai sensi dell'art. 3 comma 6 del DL. 183/2020, ha usufruito della possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale a prescindere dalle previsioni civilistiche e statutarie. La norma in commento introduce una deroga rispetto a quanto ordinariamente previsto dalle disposizioni del codice civile (art. 2364, co. 2 e 2478 bis) nonché dello statuto. In aderenza alla norma sopra riportata l'assemblea per l'approvazione del bilancio di esercizio 2020 è stata fissata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

## **Fatti di particolare rilievo e continuità aziendale**

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 2020. 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 2020.

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 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 dalla emergenza epidemiologica sul tessuto industriale, amministrativo e sociale nazionale e regionale, si ritiene che la diffusione del contagio e il conseguente peggioramento delle condizioni economiche generali non hanno effetti sulla continuità aziendale della società. L'attività operativa della società proseguirà nel corso del 2021 senza modifiche di rilievo o alterazioni indotte dalla contingente crisi economica. La quasi totalità (88%) 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, comuniciamo 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 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>8.767.675</b>	<b>85,51 %</b>	<b>5.529.193</b>	<b>79,13 %</b>	<b>3.238.482</b>	<b>58,57 %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>5.123.681</b>	<b>49,97 %</b>	<b>592.288</b>	<b>8,48 %</b>	<b>4.531.393</b>	<b>765,07 %</b>
Disponibilità liquide	5.123.681	49,97 %	592.288	8,48 %	4.531.393	765,07 %
<b>Liquidità differite</b>	<b>3.399.477</b>	<b>33,16 %</b>	<b>4.918.413</b>	<b>70,39 %</b>	<b>(1.518.936)</b>	<b>(30,88) %</b>
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	3.183.294	31,05 %	4.588.817	65,67 %	(1.405.523)	(30,63) %
Crediti immobilizzati a breve termine	11.183	0,11 %	11.183	0,16 %		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	205.000	2,00 %	318.413	4,56 %	(113.413)	(35,62) %
Rimanenze	244.517	2,38 %	18.492	0,26 %	226.025	1.222,29 %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>1.485.611</b>	<b>14,49 %</b>	<b>1.458.526</b>	<b>20,87 %</b>	<b>27.085</b>	<b>1,86 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	126.453	1,23 %	15.213	0,22 %	111.240	731,22 %
Immobilizzazioni materiali	1.348.077	13,15 %	1.434.240	20,53 %	(86.163)	(6,01) %
Immobilizzazioni finanziarie						

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	11.081	0,11 %	9.073	0,13 %	2.008	22,13 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>10.253.286</b>	<b>100,00 %</b>	<b>6.987.719</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3.265.567</b>	<b>46,73 %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>4.902.020</b>	<b>47,81 %</b>	<b>1.815.273</b>	<b>25,98 %</b>	<b>3.086.747</b>	<b>170,04 %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>1.430.509</b>	<b>13,95 %</b>	<b>1.361.832</b>	<b>19,49 %</b>	<b>68.677</b>	<b>5,04 %</b>
Debiti a breve termine	1.318.406	12,86 %	1.352.073	19,35 %	(33.667)	(2,49) %
Ratei e risconti passivi	112.103	1,09 %	9.759	0,14 %	102.344	1.048,71 %
<b>Passività consolidate</b>	<b>3.471.511</b>	<b>33,86 %</b>	<b>453.441</b>	<b>6,49 %</b>	<b>3.018.070</b>	<b>665,59 %</b>
Debiti a m/l termine	3.000.000	29,26 %			3.000.000	
Fondi per rischi e oneri			544	0,01 %	(544)	(100,00) %
TFR	471.511	4,60 %	452.897	6,48 %	18.614	4,11 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>5.351.266</b>	<b>52,19 %</b>	<b>5.172.446</b>	<b>74,02 %</b>	<b>178.820</b>	<b>3,46 %</b>
Capitale sociale	1.000.000	9,75 %	1.000.000	14,31 %		
Riserve	4.172.446	40,69 %	4.160.165	59,54 %	12.281	0,30 %
Utili (perdite) portati a nuovo			(320)		320	100,00 %
Utile (perdita) dell'esercizio	178.820	1,74 %	12.601	0,18 %	166.219	1.319,09 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>10.253.286</b>	<b>100,00 %</b>	<b>6.987.719</b>	<b>100,00 %</b>	<b>3.265.567</b>	<b>46,73 %</b>

## 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 infine ad euro 525.347 nell'esercizio 2020. Tale andamento negativo continuerà anche nel 2021 con un'ulteriore riduzione dei ricavi che inevitabilmente inciderà sul margine operativo e sul risultato finale complessivo aziendale.

La suddetta riduzione dei ricavi per l'attività di conduzione e gestione impianti si verifica per effetto della scadenza delle convenzioni con le amministrazioni comunali che nel corso degli anni hanno affidato a GESI (per il tramite di ALER BCM) la gestione del servizio energia per gli immobili pubblici di loro proprietà.

Da ottobre 2019 il numero di impianti in gestione secondo i contratti in corso di servizio energia e gestione calore sono 148, mantenuti anche nel 2020.

È evidente che la cessazione dei contratti con i comuni di Chiari, Flero e Botticino e con Fondazione Casa di Industria, ha determinato un ancora più marcato effetto di riduzione dei ricavi nel corso dell'esercizio 2020.

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

Clients 2020	Scadenza contratto	Note
Comune di Cellatica	14/10/2021	
Istituto Pietro Cadeo Onlus	14/10/2021	
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	
Comune di Ome	30/09/2021	
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 il nuovo consiglio di amministrazione 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:

- 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;
- 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;
- 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 %.

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

- 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;
- 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;
- servizio di progettazione degli interventi di efficientamento energetico e di ristrutturazione antisismica degli edifici di proprietà ed in gestione ad ALER;
- 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;
- 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;
- 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;
- servizio di telelettura dei contatori divisionali installati presso gli immobili di proprietà e in gestione ad ALER.

La contrazione dei ricavi verso Aler rispetto ai valori dell'esercizio 2019 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 6,55 €/mq e soggetta a rivalutazione ISTAT.

#### VENDITA DI CERTIFICATI BIANCHI

Resta l'importante contrazione rispetto alla voce di ricavo registrata nell'esercizio 2019 a causa della riduzione del loro valore di mercato.

I costi operativi esterni ammontano a 3.054.648 euro (3.961.805 euro nel 2019), 907.157 euro in meno rispetto all'anno precedente.

	2020	2019	2018
<b>B. ONERI ESTERNI</b>			
- Acquisti di calore da altre imprese	33.459	140.446	132.357
- Acquisti di energia, gas e acqua	1.495.007	2.447.907	2.479.880
- Acquisti certificati bianchi e diritti di emissione	0	0	451
- Acquisti di combustibili	18.111	22.709	24.378
- Acquisti di materiali	97.507	160.507	85.534
- Manutenzioni e riparazioni	862.073	283.648	411.778
- Spese per servizi	525.530	634.358	812.330
- Spese per servizi controllante	5.874	37.458	90.000
- Variazioni delle rimanenze di materie prime	-226.025	31.264	5.952
- Godimento di beni da terzi	96.213	79.881	96.410
- Oneri diversi di gestione	146.899	123.627	63.320
	<b>3.054.648</b>	<b>3.961.805</b>	<b>4.202.391</b>

I costi per acquisto di calore, energia/gas/acqua, di combustibili e di materiali, risultati pari a **1.644.084** euro sono in calo rispetto a quelli dell'esercizio precedente, dovuto al calo delle materie prime.

Si riscontra una significativa riduzione della voce di costo per "altri" servizi che passa da euro 812.330 dell'esercizio 2018 ad euro 634.358 dell'esercizio 2019 ed infine ad euro 525.530 nell'esercizio 2020. 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, ma è anche determinata dalla riduzione del servizio di direzione fornito da A2A spa. Infatti a partire dal 1 gennaio 2018 è stato parzialmente ridotto, e poi dal 1 gennaio 2019 definitivamente cessato il supporto tecnico, ingegneristico, amministrativo, contabile, fiscale e direzionale reso da A2A spa a favore di GeSI con una riduzione complessiva del costo di circa euro 450.000. Il supporto esterno è stato definitivamente sostituito con la piena internalizzazione delle funzioni amministrative, contabili, tecniche e direzionali a partire dal 1 gennaio 2019, con conseguente aumento del costo del personale.

Il costo del personale è diminuito di 140.811 euro passando da 1.569.200 euro del 2019 a 1.428.389 euro del 2020.

Il Margine Operativo Lordo è passato da 371.930 euro nel 2019 a 598.875 euro del 2020.

Gli Ammortamenti sono risultati pari a 223.164 euro (300.925 euro nel 2019) in diminuzione di 77.761 euro rispetto all'esercizio precedente.

Al netto degli ammortamenti il Risultato Operativo Netto risulta pari a 375.711 euro (71.005 euro nel 2019). Tale aumento risulta generato essenzialmente dal forte contenimento dei costi per l'acquisto di materiali, del personale dipendente (passato da 26 a 20 unità medie) indice di una azienda attenta ad una oculata gestione.

Gli oneri finanziari ammontano a 9.986 euro soprattutto per interessi passivi su mutui.



Il Risultato al lordo delle imposte è passato da 53.692 euro del 2019 a 279.794 euro del 2020.

Nell'esercizio in esame gli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati pari a 106.899 euro (47.703 euro al 31 dicembre 2019).

Lo Stato patrimoniale, redatto secondo lo schema delle fonti e degli impieghi evidenzia al 31 dicembre 2020 un capitale investito pari a 5.917.798 euro (4.580.158 euro al 31 dicembre 2019) a fronte di un Patrimonio netto pari a 5.351.266 euro (5.172.446 euro al 31 dicembre 2019) e di una posizione finanziaria netta positiva per 5.123.681 euro (592.288 euro al 31 dicembre 2019).

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 2020 sono state le seguenti:

- Gestione impianti termici:  
al 31 dicembre 2020 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;
- 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);
- Interventi per esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria impianti.

Nel 2020 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).

## **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.

GeSI ha erogato alla società A2A ACS S.p.A. attività di presidio, conduzione e manutenzione impianti di climatizzazione, impianti elettrici e di illuminazione presso il museo di Santa Giulia, la Pinacoteca, musei del castello, Palazzo di Giustizia e relativi uffici giudiziari e tribunali, RSA della Fondazione Brescia Solidale, facoltà universitarie dell'Università degli Studi di Brescia e relativi uffici e residenze.

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

	CREDITI	DEBITI	COSTI	RICAVI
Aler	2.197.751	245	55.592	4.351.844

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.

La società 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 attuale 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 dell'accessione quote che come stabilito avverrà mediante atto notarile nel mese di luglio 2021.

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	360,18 %	354,12 %	1,71 %
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	35,04 %		
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	0,92	0,35	162,86 %
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	0,56	0,02	2.700,00 %

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
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	52,19 %	74,02 %	(29,49) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,20 %		
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ 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 ]	612,91 %	406,01 %	50,96 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (inclusendo quindi il magazzino)			
<b>Margine di struttura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ) ]	3.876.736,00	3.722.993,00	4,13 %
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.			
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	3,63	3,57	1,68 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
<b>Margine di struttura secondario</b>			
= [ 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) ]	7.348.247,00	4.176.434,00	75,95 %
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.			
<b>Indice di copertura secondario</b>			
= [ 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) ]	5,98	3,88	54,12 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ 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 ]	7.337.166,00	4.167.361,00	76,06 %
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			
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ 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 ]	7.092.649,00	4.148.869,00	70,95 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far			

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ 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 ]	595,81 %	404,65 %	47,24 %
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 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.995.946</b>	<b>100,00 %</b>	<b>5.885.994</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(890.048)</b>	<b>(15,12) %</b>
- Consumi di materie prime	1.424.173	28,51 %	2.802.833	47,62 %	(1.378.660)	(49,19) %
- Spese generali	1.483.576	29,70 %	1.035.345	17,59 %	448.231	43,29 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.088.197</b>	<b>41,80 %</b>	<b>2.047.816</b>	<b>34,79 %</b>	<b>40.381</b>	<b>1,97 %</b>
- Altri ricavi	60.933	1,22 %	106.686	1,81 %	(45.753)	(42,89) %
- Costo del personale	1.428.389	28,59 %	1.569.200	26,66 %	(140.811)	(8,97) %
- Accantonamenti						
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>598.875</b>	<b>11,99 %</b>	<b>371.930</b>	<b>6,32 %</b>	<b>226.945</b>	<b>61,02 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	223.164	4,47 %	300.925	5,11 %	(77.761)	(25,84) %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>375.711</b>	<b>7,52 %</b>	<b>71.005</b>	<b>1,21 %</b>	<b>304.706</b>	<b>429,13 %</b>
+ Altri ricavi	60.933	1,22 %	106.686	1,81 %	(45.753)	(42,89) %
- Oneri diversi di gestione	146.899	2,94 %	123.627	2,10 %	23.272	18,82 %

Voce	Esercizio 2020	%	Esercizio 2019	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>289.745</b>	<b>5,80 %</b>	<b>54.064</b>	<b>0,92 %</b>	<b>235.681</b>	<b>435,93 %</b>
+ Proventi finanziari	14		86		(72)	(83,72) %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>289.759</b>	<b>5,80 %</b>	<b>54.150</b>	<b>0,92 %</b>	<b>235.609</b>	<b>435,10 %</b>
+ Oneri finanziari	(10.000)	(0,20) %	(458)	(0,01) %	(9.542)	(2.083,41) %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>279.759</b>	<b>5,60 %</b>	<b>53.692</b>	<b>0,91 %</b>	<b>226.067</b>	<b>421,04 %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>	<b>35</b>				<b>35</b>	
REDDITO ANTE IMPOSTE	279.794	5,60 %	53.692	0,91 %	226.102	421,11 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	100.974	2,02 %	41.091	0,70 %	59.883	145,73 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>178.820</b>	<b>3,58 %</b>	<b>12.601</b>	<b>0,21 %</b>	<b>166.219</b>	<b>1.319,09 %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,34 %	0,24 %	1.291,67 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ 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	3,66 %	1,02 %	258,82 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] /	5,87 %	0,94 %	524,47 %

INDICE	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazioni %
A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (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			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	2,83 %	0,77 %	267,53 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			
= [ 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.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria) ]	289.759,00	54.150,00	435,10 %
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.			
<b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari ]	289.794,00	54.150,00	435,17 %
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) 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 del secondo comma dell'art. 2428 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 dal consiglio di amministrazione.

## 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 al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 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 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 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 2020	Esercizio 2019	Variazione assoluta
verso controllanti	2.197.751	3.194.086	996.335-
<b>Totale</b>	<b>2.197.751</b>	<b>3.194.086</b>	<b>996.335-</b>

## Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	245	93.048	92.803-
<b>Totale</b>	<b>245</b>	<b>93.048</b>	<b>92.803-</b>

## Azioni proprie

## Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 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:

- 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;
- 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;
- 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;
- servizio di progettazione degli interventi di efficientamento energetico e di ristrutturazione antisismica degli edifici di proprietà ed in gestione ad ALER;
- 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%);
- 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;
- 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;
- 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;
- servizio di telelettura dei contatori divisionali installati presso gli immobili di proprietà e in gestione ad ALER..

## **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 al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 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 31/12/2020 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 22.06.2021