

# 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 31/12/2024

## **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 31/12/2024; 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 31/12/2024 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 2024 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 2024 il capitale sociale ammonta a 1.000.000 euro.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 presenta un utile pari a 243.480 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.

## 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 dai vari conflitti e quindi le possibili ricadute in materia di geopolitica.

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 e il cambiamento climatico allo stato attuale non abbiano

effetti sulla continuità aziendale della società. In particolare, i contratti di servizio energia / gestione calore, che comprendono una consistente incidenza del costo dei vettori energetici, sono comunque indicizzati sulla base dell'andamento del costo degli stessi. Analogamente anche l'andamento climatico viene considerato ai fini della determinazione dei valori contrattuali di riferimento.

L'attività operativa della società proseguirà nel corso del 2025 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.

Infine, si rileva la criticità della gestione del debito della Fondazione Richiedei di Gussago. In particolare, si evidenzia che una prima parte del debito è stata inserita in un piano di rientro, i cui corrispettivi vengono saldati regolarmente. Si prevede di accordarsi con un secondo piano di rientro per saldare il nuovo debito creatosi, relativo alla gestione corrente dalla data di inizio dei pagamenti del primo piano di rientro.

## 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 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>7.391.613</b>	<b>79,65 %</b>	<b>8.366.307</b>	<b>86,03 %</b>	<b>(974.694)</b>	<b>(11,65) %</b>
<b>Liquidità immediate</b>	<b>872.522</b>	<b>9,40 %</b>	<b>2.224.473</b>	<b>22,87 %</b>	<b>(1.351.951)</b>	<b>(60,78) %</b>

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Disponibilità liquide	872.522	9,40 %	2.224.473	22,87 %	(1.351.951)	(60,78) %
<b>Liquidità differite</b>	<b>6.316.889</b>	<b>68,07 %</b>	<b>5.873.445</b>	<b>60,40 %</b>	<b>443.444</b>	<b>7,55 %</b>
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	6.247.269	67,32 %	5.849.090	60,15 %	398.179	6,81 %
Crediti immobilizzati a breve termine	11.183	0,12 %	11.183	0,11 %		
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	58.437	0,63 %	13.172	0,14 %	45.265	343,65 %
Rimanenze	202.202	2,18 %	268.389	2,76 %	(66.187)	(24,66) %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>1.888.860</b>	<b>20,35 %</b>	<b>1.358.533</b>	<b>13,97 %</b>	<b>530.327</b>	<b>39,04 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	228.448	2,46 %	267.668	2,75 %	(39.220)	(14,65) %
Immobilizzazioni materiali	991.321	10,68 %	1.076.116	11,07 %	(84.795)	(7,88) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	669.091	7,21 %	14.749	0,15 %	654.342	4.436,52 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>9.280.473</b>	<b>100,00 %</b>	<b>9.724.840</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(444.367)</b>	<b>(4,57) %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>3.644.697</b>	<b>39,27 %</b>	<b>4.082.541</b>	<b>41,98 %</b>	<b>(437.844)</b>	<b>(10,72) %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>2.549.923</b>	<b>27,48 %</b>	<b>2.266.769</b>	<b>23,31 %</b>	<b>283.154</b>	<b>12,49 %</b>
Debiti a breve termine	2.521.688	27,17 %	2.251.596	23,15 %	270.092	12,00 %
Ratei e risconti passivi	28.235	0,30 %	15.173	0,16 %	13.062	86,09 %
<b>Passività consolidate</b>	<b>1.094.774</b>	<b>11,80 %</b>	<b>1.815.772</b>	<b>18,67 %</b>	<b>(720.998)</b>	<b>(39,71) %</b>
Debiti a m/l termine	576.124	6,21 %	1.254.926	12,90 %	(678.802)	(54,09) %
Fondi per rischi e oneri						
TFR	518.650	5,59 %	560.846	5,77 %	(42.196)	(7,52) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>5.635.776</b>	<b>60,73 %</b>	<b>5.642.299</b>	<b>58,02 %</b>	<b>(6.523)</b>	<b>(0,12) %</b>
Capitale sociale	1.000.000	10,78 %	1.000.000	10,28 %		
Riserve	4.392.296	47,33 %	4.370.836	44,95 %	21.460	0,49 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	243.480	2,62 %	271.463	2,79 %	(27.983)	(10,31) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>9.280.473</b>	<b>100,00 %</b>	<b>9.724.840</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(444.367)</b>	<b>(4,57) %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	298,37 %	415,32 %	(28,16) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	16,98 %	22,95 %	(26,01) %
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	0,65	0,72	(9,72) %
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	0,22	0,35	(37,14) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi,			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
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	60,73 %	58,02 %	4,67 %
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)	1,27 %	1,68 %	(24,40) %
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 ]	289,88 %	369,09 %	(21,46) %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ) ]	3.761.665,00	4.298.515,00	(12,49) %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]	3,01	4,20	(28,33) %

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]	4.856.439,00	6.114.287,00	(20,57) %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]	3,59	5,55	(35,32) %
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 ]	4.841.690,00	6.099.538,00	(20,62) %
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>			



INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
= [ 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 ]	4.639.488,00	5.831.149,00	(20,44) %
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			
<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 ]	281,95 %	357,24 %	(21,08) %
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 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.492.528</b>	<b>100,00 %</b>	<b>6.925.192</b>	<b>100,00 %</b>	<b>567.336</b>	<b>8,19 %</b>
- Consumi di materie prime	1.728.386	23,07 %	1.762.784	25,45 %	(34.398)	(1,95) %
- Spese generali	3.104.788	41,44 %	2.398.799	34,64 %	705.989	29,43 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2.659.354</b>	<b>35,49 %</b>	<b>2.763.609</b>	<b>39,91 %</b>	<b>(104.255)</b>	<b>(3,77) %</b>
- Altri ricavi	45.106	0,60 %	119.472	1,73 %	(74.366)	(62,25) %
- Costo del personale	1.956.946	26,12 %	1.986.733	28,69 %	(29.787)	(1,50) %
- Accantonamenti						
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>657.302</b>	<b>8,77 %</b>	<b>657.404</b>	<b>9,49 %</b>	<b>(102)</b>	<b>(0,02) %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	190.507	2,54 %	279.698	4,04 %	(89.191)	(31,89) %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>466.795</b>	<b>6,23 %</b>	<b>377.706</b>	<b>5,45 %</b>	<b>89.089</b>	<b>23,59 %</b>
+ Altri ricavi	45.106	0,60 %	119.472	1,73 %	(74.366)	(62,25) %
- Oneri diversi di gestione	103.596	1,38 %	73.717	1,06 %	29.879	40,53 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>408.305</b>	<b>5,45 %</b>	<b>423.461</b>	<b>6,11 %</b>	<b>(15.156)</b>	<b>(3,58) %</b>
+ Proventi finanziari	53.459	0,71 %	80.356	1,16 %	(26.897)	(33,47) %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>461.764</b>	<b>6,16 %</b>	<b>503.817</b>	<b>7,28 %</b>	<b>(42.053)</b>	<b>(8,35) %</b>
+ Oneri finanziari	(94.400)	(1,26) %	(114.501)	(1,65) %	20.101	17,56 %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>367.364</b>	<b>4,90 %</b>	<b>389.316</b>	<b>5,62 %</b>	<b>(21.952)</b>	<b>(5,64) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
<b>+ Quota ex area straordinaria</b>						
REDDITO ANTE IMPOSTE	367.364	4,90 %	389.316	5,62 %	(21.952)	(5,64) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	123.884	1,65 %	117.853	1,70 %	6.031	5,12 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>243.480</b>	<b>3,25 %</b>	<b>271.463</b>	<b>3,92 %</b>	<b>(27.983)</b>	<b>(10,31) %</b>

## Ricavi da conduzione e gestione impianti

I ricavi per l'attività di conduzione e gestione impianti, comprese le attività di servizio energia, gestione calore e facility management sono stati di 3.909.749,43 €.

Il risultato evidenzia un risultato in linea con l'anno precedente.

Di seguito si elencano i contratti di gestione e conduzione in essere.

Clienti 2024	Scadenza contratto	Note
ALER SE-23-09-01	15/04/2033	
ALER EPC 2015	30/09/2025	
ALER EPC 2016	30/09/2026	
ALER BIRD	30/09/2029	
SE Condominio Parco Verde	30/09/2024 (Proroga tacita al 15/04/2025)	
SE Comune di Mazzano	30/09/2026	
SE Fondazione Ospedale Richiedei	14/10/2035	
GC Comune di Pralboino	09/10/2032	
SE Condominio Papa Giovanni Carpenedolo	15/10/2025	
SE Condominio Ornella	30/09/2033	
SE Condominio Rezzato	30/09/2026	
GC Fondazione Falck Vobarno	15/10/2033	
COND. Comune di Mairano	30/09/2026	
GC. ASST Spedali Civili	31/10/2023 (Proroga tacita al 15/04/2025)	
SE ASST Spedali Civili c/o Richiedei	14/10/2028	
A2A Calore e Servizi	31/10/2025	
Azienda Speciale Consortile per i Servizi alla Persona Ambito Distrettuale N. 3 Brescia Est	30/10/2026	
Impianto Fotovoltaico scuola Ronco Gussago	14/04/2029	
SE Condominio Pisogne via Caduti sul Lavoro	30/09/2034	
SE Condominio Livorno Parco	30/09/2039	
SE Condominio Darfo Boario Angone	30/11/2035	
Conduzione e manutenzione centrali termiche ALER BCM	30/09/2026	

Si evidenzia l'assegnazione nell'anno 2024 di attività manutenzione ordinaria, sostituzione caldaie, canne fumarie, impianti a gas, riscaldamento e teleriscaldamento di ALER CR che hanno comportato ricavi per 713.757,00 €

### **PRESTAZIONE DI SERVIZI A CONTROLLANTE ALER**

Si registra una stabilità dei ricavi rispetto al valore registrato dell'esercizio 2023.

In riferimento alle prestazioni alla controllante ALER, si espongono i seguenti dati:

	2024	2023	2022	2021
<b>B. ONERI ESTERNI</b>				
- Acquisti di calore da altre imprese		15.489	4.388	12.101
- Acquisti di energia, gas e acqua	2.274.370	2.041.095	2.963.334	2.170.721
- Acquisti di combustibili	20.534	43.570	30.186	14.874
- Acquisti di materiali	5.133	9.019	9.523	20.869
- Manutenzioni e riparazioni	70.345	49.592	137.885	160.511
- Spese per servizi	226.904	281.115	558.380	408.538
- Spese per servizi controllante	0	0	1.852	43
- Variazioni delle rimanenze di materie prime	-66.187	412	29.656	-53.116
- Godimento di beni da terzi	147.734	109.643	103.668	66.210
- Oneri diversi di gestione	103.596	65.343	99.155	107.887
	<b>2.782.429</b>	<b>2.615.278</b>	<b>3.938.027</b>	<b>2.908.638</b>

I costi per acquisto di calore, energia/gas/acqua, di combustibili e di materiali, risultati pari a 2.300.037 euro sono in aumento rispetto a quelli dell'esercizio precedente, dovuta all'aumento dell'approvvigionamento di teleriscaldamento.

Si riscontra una significativa riduzione della voce di spese per servizi che passa da euro 281.115 nell'esercizio 2023 a 226.904 euro nell'esercizio 2024. Tale contrazione è determinata al miglioramento dello stato degli impianti a seguito delle manutenzioni effettuate negli anni precedenti.

Il costo del personale è diminuito di 29.787 euro passando da 1.986.733 euro nel 2023 ad euro 1.956.946 nel 2024.

Il Margine Operativo Lordo è passato da 657.404 euro del 2023 a 657.302 euro nel 2024.

Gli Ammortamenti e svalutazioni sono risultati pari a 190.507 euro (279.698 euro nel 2023) in diminuzione di 89.191 euro rispetto all'esercizio precedente.

Al netto degli ammortamenti il Risultato Operativo Netto risulta pari a 466.795 euro (377.706 euro nel 2023).

Gli oneri finanziari ammontano a 94.400 euro soprattutto per interessi passivi su mutui.

Il Risultato al lordo delle imposte è passato da 389.316 del 2023 a 367.364 del 2024.

Nell'esercizio in esame gli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati pari a 37.678 euro (120.008 euro al 31 dicembre 2023).

Lo Stato patrimoniale, redatto secondo lo schema delle fonti e degli impieghi evidenzia al 31 dicembre 2024 un Patrimonio netto pari a 5.635.776 euro (5.642.299 euro al 31 dicembre 2023).

Si ritiene doveroso sottolineare il mantenimento dell'attenzione della 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 2024 sono state le seguenti:

1. Gestione di 388 impianti termici di edifici e un'unità di cogenerazione in servizio energia, gestione calore e conduzione;
2. Global-Service di varie strutture/commesse (Presidi Palagiustizia/Università/Brescia Musei; Istituto Palazzolo, Fondazione Paola di Rosa);
3. Attività di manutenzione impianti di riscaldamento domestici;
4. Progettazione e direzione lavori opere di riqualificazione mediante efficientamento energetico e antisismico edifici vari;
5. Progettazione della messa a norma degli impianti elettrici e antincendio di edifici ALER;
6. Gestione contatori divisionali e ripartitori per servizio di riparto dei costi di riscaldamento;
7. Efficientamento di impianti elettrici delle parti comuni;
8. Installazione e gestione sistemi di videosorveglianza;
9. Realizzazione/gestione di impianti fotovoltaici;
10. Amministrazione di immobili condominiali;
11. Servizio di gestione delle procedure tecniche ed amministrative per il riconoscimento dei crediti del GSE per progettazioni ed interventi edili e idraulici di efficientamento energetico degli immobili di proprietà ed in gestione ad ALER;
12. Redazione di attestati di Prestazione Energetica edifici vari;
13. Servizio di direzione lavori e coordinamento della progettazione in fase di esecuzione degli interventi di efficientamento energetico e di ristrutturazione antisismica degli edifici di proprietà ed in gestione ad Aler -fondo complementare PNRR;
14. Manutenzione idraulica degli impianti di ALER UOG di Cremona;
15. Protocollo operativo per la sperimentazione di modalità esecutive innovative nel recupero di alloggi sfitti per carenza manutentiva.

Nel corso del 2024 è entrato a regime il servizio di Call Center per le richieste di interventi manutentivi degli alloggi di ALER BCM.

**Nel 2024 sono state confermate da enti certificatori esterni ACM CERT AXE REGISTER e ICIM:**

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 UNI EN ISO 45001:2018;
3. la certificazione che i propri sistemi di gestione sono conformi alla norma UNI EN ISO 14001:2015;
4. 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 e a progettazione e direzioni lavori per l'adeguamento degli edifici.

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
<b>ALER</b>	1.042.921 €	2.741.314 €	0 €	178.910 €	0 €	5.236.126 €

**Principali indicatori della situazione economica**

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	4,32 %	4,81 %	(10,19) %
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) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] - [ B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] ] / TOT. ATTIVO	5,03 %	3,88 %	29,64 %
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) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	5,48 %	6,22 %	(11,90) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
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	4,40 %	4,35 %	1,15 %
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.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria) ]	461.764,00	503.817,00	(8,35) %
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.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	461.764,00	503.817,00	(8,35) %
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 ai conflitti in corso nonché all'incremento del tasso d'inflazione a 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 manifestatasi.

È stata introdotta la determinazione dei rischi aziendali e delle necessarie misure per l'abbattimento degli stessi in merito al cambiamento climatico.

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'Organismo di Vigilanza.

## Informazioni ex art. 2428 n. 6 bis

---

La società non ha in essere investimenti in attività finanziarie.

## Informazioni sulla gestione del personale

---

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 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso controllanti	3.605.324	3.216.840	388.484
<i>Totale</i>	<i>3.605.324</i>	<i>3.216.840</i>	<i>388.484</i>

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	-	40.629	40.629-
<i>Totale</i>	<i>-</i>	<i>40.629</i>	<i>40.629-</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**

---

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 non danno segnali di prospettive non in linea rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, con un sostanziale mantenimento prevedibile dei volumi di fatturato.

In relazione ai conflitti in corso, 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 che nel corso del 2024 hanno visto variazioni sensibili nel corso dell'anno. La Società ha verificato che tali variazioni sono state recepite anche nei contratti come originariamente previsto.

In base alle informazioni a disposizione l'esercizio in corso ha ottenuto un risultato in linea con l'esercizio precedente.

## **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 31/12/2024 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 28/03/2025

Pietro Bondoni, Amministratore Unico

“Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società”