



## **A.C.E.R. - Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale**

### **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.2019**

In attuazione della Legge Regione Campania n° 1 del 18 gennaio 2016, la Giunta Regionale (DGR 226 del 18/05/2016) ha disposto, con specifico Regolamento, l'istituzione dell'ACER - Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale - disciplinando il contestuale riordino degli IACP, destinati ad essere incorporati nella neo istituita Agenzia.

#### **Attività svolta**

L'ACER, nel rispetto degli indirizzi programmatici della Giunta regionale, provvede:

- a) alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica mediante il recupero, l'acquisto o la nuova costruzione di immobili, destinati alla locazione permanente a favore delle fasce sociali più deboli;
- b) alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio dell'Agenzia o di altri Enti pubblici;
- c) alla eventuale alienazione del patrimonio di proprietà, nel rispetto della normativa vigente e dei programmi di vendita adottati dalla Giunta regionale;
- d) alla realizzazione, acquisto o recupero, con risorse proprie, di unità immobiliari ad uso residenziale destinate prevalentemente alla locazione a canone concordato, allo scopo di soddisfare le esigenze abitative manifestate da particolari categorie sociali, nonché di unità immobiliari ad uso non residenziale;
- e) alla redazione di progetti ed alla realizzazione di interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati all'ACER dalla Regione, dagli enti locali e da altri soggetti pubblici e privati;
- f) alla erogazione in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale di servizi di assistenza e consulenza tecnica ed amministrativa, anche in regime convenzionale, agli enti locali e agli altri enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone eventualmente anche la diretta realizzazione e gestione;
- g) alla stipula di convenzioni con i comuni e gli altri enti pubblici per la prestazione di servizi e lo

svolgimento dei compiti connessi alla gestione degli alloggi;

h) alla partecipazione, quale soggetto promotore o attuatore, alle iniziative riguardanti i programmi di riqualificazione urbana, comunque denominati; i) alla esecuzione di interventi sperimentali e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive, al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile nonché alla gestione degli immobili;

l) alla predisposizione di piani per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico;

m) all'espletamento dei compiti e delle funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere e ad incentivare la locazione di immobili di proprietà privata;

n) all'attuazione di misure regionali di politica abitativa di contrasto a situazioni di disagio socio-economico per morosità incolpevole;

o) alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione destinato o destinabile alla residenza con apposito atto della Giunta regionale; p) alla partecipazione a fondi immobiliari destinati alla realizzazione di alloggi sociali e alla riqualificazione urbana; q) alla promozione di programmi di interventi, volti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, afferente l'edilizia residenziale pubblica (edifici ed aree) anche mediante programmi integrati di riqualificazione con il concorso di risorse pubbliche e private, di intesa con i comuni interessati.

il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2019, del quale la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente alle disposizioni della normativa vigente.

Il bilancio dell'Ente è costituito pertanto dagli schemi di stato patrimoniale, di conto economico e della nota integrativa.

Il bilancio è stato predisposto mantenendo invariati, rispetto a quelli dell'anno precedente, i principi contabili ed i criteri di valutazione di tutte le poste iscritte e, nei casi previsti dalla legge, è stato richiesto il consenso del Revisore Unico.

## **CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Il bilancio al 31 dicembre 2019, le cui voci sono illustrate nella presente Nota Integrativa, è stato redatto nel rispetto delle norme previste dall'ordinamento giuridico italiano.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa sono stati redatti secondo gli schemi e le indicazioni stabilite dagli articoli 2424, 2424- bis, 2425, 2425-bis e 2427 del codice civile.

I principi contabili adottati e più avanti illustrati, uniformati ai principi generali richiamati dagli articoli 2423, 2423-bis e 2426 del c.c., enunciano i criteri seguiti nella valutazione delle diverse categorie di beni, nella determinazione degli ammortamenti e degli accantonamenti che hanno gravato sul conto economico.

Nel corso del corrente esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga di cui all'articolo 2423, quarto comma, del c.c.

Le note di commento alle voci di bilancio evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle singole componenti patrimoniali ed economiche del bilancio stesso rispetto all'esercizio precedente.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 2427 punto 22bis) del codice civile, si segnala che non esistono altre operazioni con parti correlate, al di fuori di quelle già evidenziate nella presente Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione cui si rinvia.

Con riferimento a quanto previsto all'art. 2427 punto 22 ter) del codice civile si precisa che non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale aventi effetti sulla situazione patrimoniale e finanziaria nonché sul risultato economico della società.

## **CRITERI DI REDAZIONE DEL BILANCIO E VALUTAZIONE**

Il bilancio di esercizio è stato predisposto in continuità aziendale. Le valutazioni di bilancio sono state eseguite in conformità ai principi di redazione del bilancio ex artt. 2423 e 2423-bis c.c. e alle disposizioni ex artt. 2425 bis e 2426 c.c.. Si precisa che non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello Stato Patrimoniale.

Non sussistono crediti e debiti con scadenza oltre i cinque anni.

Non sono stati effettuati acquisti di **immobilizzazioni materiali o immateriali**

Le **disponibilità liquide** sono state valutate a valore nominale rappresentativo del presumibile valore di realizzo e sono costituite dalle giacenze dei conti correnti bancari.

I **crediti** sono iscritti al valore nominale e sono esposti al presumibile valore di realizzo.

I **ratei ed i risconti** sono determinati facendo riferimento alla componente temporale di quote dei ricavi, proventi, costi ed oneri comuni a due o più esercizi. Non sono presenti ratei e risconti attivi nè ratei passivi. I risconti passivi si riferiscono alle somme provenienti dagli II.AA.CC.PP. campani percepiti nel periodo, ma di competenza di esercizi successivi.

I contributi degli II.AA.CC.PP. campani sono stati rilevati in contabilità economico-patrimoniale e, ad ogni effetto di natura civilistica e fiscale, per competenza, in diretto rapporto con i costi di competenza. L'eccedenza rispetto a tali costi è stata riscontata perché rappresenta solo una temporanea disponibilità di risorse che saranno utilizzate se e nella misura in cui, con apposita disposizione commissariale, si stabilirà di effettuare la spesa corrente e quella in conto capitale per il concreto avvio dell'ACER.

Non avendo personale dipendente non è iscritto in bilancio alcun **trattamento di fine rapporto**.

Non sono stati accantonati **fondi per rischi ed oneri**.

I **debiti** sono rilevati al loro valore nominale, rappresentativo del valore di estinzione.

I **ricavi** derivanti dallo svolgimento del servizio sono iscritti per competenza.

I **costi dei servizi** sono stati iscritti per competenza.

I **proventi e gli oneri finanziari** sono stati iscritti per competenza.

Non ci sono **proventi e gli oneri straordinari**.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, nell'ambito della situazione patrimoniale, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Non sono stati rilevati costi per imposte sul reddito perché nell'anno 2019 non vi è stato utile né civilistico né fiscale.

Passiamo ora ad illustrarvi le variazioni intervenute nelle singole voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico rispetto all'esercizio precedente.

**STATO PATRIMONIALE ATTIVO**

**Immobilizzazioni Immateriali**

Saldo al 31.12.2018	€	0
Saldo al 31.12.2019	€	0
Variazione	€	0

**Immobilizzazioni Materiali**

Saldo al 31.12.2018	€	0
Saldo al 31.12.2019	€	0
Variazione	€	(0)

**ATTIVO CIRCOLANTE**

**Rimanenze**

Saldo al 31.12.2018	€	0
Saldo al 31.12.2019	€	0
Variazione	€	0

**Crediti**

Saldo al 31.12.2018	€	2.051.396,1
Saldo al 31.12.2019	€	74.974,16
Variazione	€	1.976.421,94

CREDITI	Valore al 31.12.2018	Variazione Esercizio	Valore al 31.12.2019
Altri crediti da tributi (split payment)	10.942,12		12.827,03
Altri crediti ( per attività svolta c/terzi)	2.000.420,78	2.000.420,78	0
Altri crediti (verso amministrazioni pubbliche)	40.033,20		62.085,08
	<b>2.051.396,00</b>		<b>4.620,00</b>

La composizione della voce crediti verso clienti risulta essere la seguente:

Tutti i crediti sono verso controparti nazionali e non vi sono crediti con durata oltre i cinque esercizi.

La voce altri crediti si incrementa rispetto all’esercizio precedente principalmente per effetto dell’accredito, da parte della regione Campania, delle somme destinate al FONDO INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI ANNUALITÀ 2019 che l’ACER deve erogare ai Comuni:

**Disponibilità liquide**

Saldo al 31.12.2019	€	17.757.505,56
Saldo al 31.12.2018	€	4.222.128,47
Variazione -	€.	13.535.378,09

Le disponibilità liquide, costituite da depositi bancari in conto corrente, si incrementano, rispetto all’esercizio precedente, in quanto le somme accertate per trasferimenti da parte della Regione Campania, dei c.d. fondi per la morosità incolpevole che l’ACER deve erogare ai Comuni, sono state materialmente incassate nell’anno 2019.

**Ratei attivi**

Saldo al 31.12.2019	€	0
Saldo al 31.12.2018	€	0
Variazione	€	(0)

**PATRIMONIO NETTO**

Saldo al 31.12.2019	€	0
---------------------	---	---

Saldo al 31.12.2018	€	0
Variazione	€	0

**Fondi per rischi ed oneri**

Saldo al 31.12.2019	€	0
Saldo al 31.12.2018	€	0
Variazione	€	0

**Trattamento di fine rapporto di lavoro e similari**

Saldo al 31.12.2019	€	0
Saldo al 31.12.2018	€	0
Variazione	€	0

L’ACER non ha, per il momento, personale dipendente, di conseguenza non è stato maturato il TFR.

**Debiti**

Saldo al 31.12.2019	€	16.986.351,49
Saldo al 31/12/2018	€	5.869.240,36
Variazione	€	11.117.111,13

Debiti Tributari	VALORE AL 31/12/2018	VALORE AL 31/12/2019	VARIAZIONE DELL’ESERCIZIO
5)IVA c/erario	16.666,26	27.607,57	10.941,31
<b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI</b>	<b>16.666,26</b>	<b>27.607,57</b>	<b>10.941,31</b>

Debiti per trasferimenti e contributi	VALORE AL 31/12/2018	VALORE AL 31/12/2019	VARIAZIONE DELL’ESERCIZIO
Trasferimenti ad altre amministrazioni pubbliche	5.846.533,85	8.926.178,21	-3.079.644,36
<b>TOTALE Debiti</b>	<b>5.846.533,85</b>	<b>8.926.178,21</b>	<b>-3.079.644,36</b>

**Ratei e risconti passivi.**

Saldo al 31.12.2019	€	846.128,23
Saldo al 31.12.2018	€	404.384,21
Variazione	€	

RISCONTI PASSIVI	Valore al 31.12.2018	Valore al 31.12.2019	Incrementi dell'esercizio
Contributi agli investimenti	404.384,21	846.128,23	

I contributi degli II.AA.CC.PP. campani sono stati rilevati in contabilità economico-patrimoniale e, ad ogni effetto di natura civilistica e fiscale, per competenza, in diretto rapporto con i costi di competenza. L'eccedenza rispetto a tali costi è stata riscontata perché rappresenta solo un temporanea disponibilità di risorse che saranno utilizzate se e nella misura in cui, con apposita disposizione commissariale, si stabilirà di effettuare la spesa corrente e quella in conto capitale per il concreto avvio dell'ACER.

**CONTO ECONOMICO**

**VALORE DELLA PRODUZIONE**

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

**proventi da trasferimenti e contributi**

Saldo al 31.12.2019	€	219.646,00
Saldo al 31.12.2018	€	54.232,12
Variazione	€	165.413,88

La voce è riferita ai contributi in conto esercizio derivanti dai trasferimenti correnti da parte degli altri IIAACCPP campani.



COSTI DI PRODUZIONE.

Servizi.

Saldo al 31.12.2019	€	216.304,74
Saldo al 31.12.2018	€	54.240,74
Variazione	€	

Le voci più significative che hanno determinato la variazione rispetto all’esercizio precedente sono le seguenti:

Organi istituzionali dell'amministrazione e - Indennità	71.596,77	0,00			
			Compensi agli organi istituzionali di revisione, di controllo ed altri amministrazione	32.349,77	0
			Telefonia fissa	10.686,27	0
			Altre prestazioni professionali e specialistiche n.a.c.	86.016,62	0
			Pubblicazione bandi di gara	3.214,60	0
			Gestione e manutenzione applicazioni	10.534,73	0
			Servizi di gestione documentale	1.220,07	0
			Servizi per attività di rappresentanza	567,30	0
			Altri servizi diversi n.a.c.	118,61	0
<b>Totale</b>				<b>216.304,74</b>	

Per godimento di beni di terzi

Saldo al 31.12.2019	€	0
Saldo al 31.12.2018	€	0
Variazione	€	0)

Oneri diversi di Gestione.

Saldo al 31.12.2019	€	00000
Saldo al 31.12.2018	€	55,56
Variazione	€	55,56

Il saldo si riferisce all’imposta di bollo sul libro giornale

**Proventi ed oneri finanziari.**

Saldo al 31.12.2019	€ 61,38
Saldo al 31.12.2018	€ 64,18
Variazione	€ 5,27

La variazione in aumento , rispetto all’esercizio precedente è dovuta al maturare degli interessi attivi bancari sulle giacenze sui c/c bancari;

- proventi e oneri finanziari sono relativi a :

Interessi attivi bancari	€ 61,38
--------------------------	---------

**RISULTATO D’ ESERCIZIO**

L’esercizio 2019 si è chiuso in utile pari a zero.

**IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE**

Non esistono impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

il presente bilancio è reale e veritiero e corrisponde alle scritture contabili dell’Ente.

Il Presidente CDA

Dr David Lebro