AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013404/2020 del 28/07/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Agec
Insieme viviamo la Città

GRUPPO AGEC

Sede:
via Enrico Noris,1
37127 VERONA - ITALIA

Capitale Sociale Euro 89.310.642 i.v.

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2019

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13404/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Consiglio di Amministrazione

Presidente	Roberto Niccolai
Vice Presidente	Maurizio Ascione Ciccarelli
Consigliere	Luigi Contolini
Consigliere	Anita Viviani
Consigliere	Elena Marchesani

Collegio dei Revisori dei Conti

Presidente	Mattia Baù
Revisore effettivo	Maria Eleonora Capra
Revisore effettivo	Davide Verga

Direttore Generale

Direttore Generale	Marco Peretti

Dati societari Capogruppo

Denominazione: Azienda Gestione Edifici Comunali (Agec)
Azienda Speciale del Comune di Verona
Capitale Sociale: 87.497.954
Sede Legale: Via Enrico Noris 1, 37121 Verona (VR)
C.F. 80028240234
Partita Iva 02769110236
REA VR – 280622
https://www.agec.it/

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13404/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Stato Patrimoniale e Conto economico al 31/12/2019

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13404/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014 del 02/01/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	31-dic-2019
A) CREDITI V/ SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	
- parte richiamata	
- parte non richiamata	
Totale crediti verso soci	
B) IMMOBILIZZAZIONI:	
I Immobilizzazioni immateriali:	
1) costi di impianto e di ampliamento	829
2) costi ricerca, sviluppo e pubblicita'	
3) diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno	112.975
4) concess., licenze, marchi e diritti simili	
5) avviamento	
6) immobilizzazioni in corso e acconti	
7) altre	5.514.372
8) differenza da consolidamento	
Totale	5.628.176
II Immobilizzazioni materiali:	
1) terreni e fabbricati	108.147.389
2) impianti e macchinario	301.439
3) attrezz. industriali e commerciali	127.206
4) altri beni	445.847
5) immobilizz. in corso e acconti	
Totale	109.021.881
III Immobilizzazioni finanziarie:	
1) *Partecipazioni in:*	
a) imprese del gruppo non consolidate	
b) imprese collegate	
c) imprese controllanti	
d) altre imprese	
2) *Crediti:*	
a) verso imprese del gruppo non consolidate	
b) verso imprese collegate	
c) verso controllante	
d) verso altri	498.293
3) altri titoli	
4) azioni proprie	
Totale	498.293
Totale immobilizzazioni	115.148.350
C) ATTIVO CIRCOLANTE	
I Rimanenze:	
1) mat. prime, sussidiarie e di consumo	15.310
2) prodotti in corso di lavor. e semilavorati	
3) lavori in corso su ordinazione	
4) prodotti finiti e merci	1.991.677
5) acconti	
Totale	2.006.987

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014 del 02/01/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

ATTIVO	31-dic-2019
II Crediti:	
1) verso clienti	3.335.172
2) verso imprese del gruppo	
3) verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante	28.276
4) verso controllante	4.605.129
5) verso altri	1.909.899
Totale	9.878.476
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:	
1) partecipazioni in imprese controllate	
2) partecipazioni in imprese collegate	
3) partecipazioni in imprese controllanti	
4) altre partecipazioni	
5) azioni proprie	
6) altri titoli	
Totale	
IV Disponibilita' liquide:	
1) depositi bancari e postali	17.020.037
2) assegni	3.606
3) denaro e valori in cassa	208.029
Totale	17.231.672
Totale attivo circolante	29.117.135
D)RATEI E RISCONTI	
- Ratei e risconti attivi	147.353
- Disaggio sui prestiti	
Totale ratei e risconti	147.353
TOTALE ATTIVO	144.412.838
PASSIVO	
A) PATRIMONIO NETTO:	
Del Gruppo:	
I Capitale	89.310.642
II Riserva soprapprezzo delle azioni	
III Riserve di rivalutazione	
IV Riserva legale	1.755.129
V Riserva per azioni proprie	
VI Riserve statutarie	319.736
VII Altre riserve:	
- Riserva straordinaria	536.796
- Riserva da conversione	12
- Riserva da conferimento	
- Riserva per ammortamenti anticipati	
- Riserva per contributi in conto capitale	
- Riserva per valutazione partecipazioni a patrimonio netto	
- Riserva differenza traduzione	
- Riserve imprese controllate	

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

PASSIVO	31-dic-2019
- Riserva di consolidamento	
- Altre riserve	-1
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.332.730
Totale patrimonio netto del gruppo	93.255.044
Di terzi:	
X Capitale e riserve di terzi	265.767
XI Utile (perdita) competenza di terzi	87
Totale patrimonio netto di terzi	265.854
Totale Patrimonio Netto	93.520.898
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	
1) per tratt. quiescenza e obblighi simili	
2) per imposte	462.713
3) altri	2.853.428
4) fondo consolid. per rischi e oneri futuri	
Totale fondi per rischi ed oneri	3.316.141
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.619.877
D) DEBITI	
1) obbligazioni	
2) obbligazioni convertibili	
3) debiti verso banche	30.071.515
4) debiti verso altri finanziatori	
5) acconti	
6) debiti verso fornitori	7.003.011
7) debiti rappresentati da titoli di credito	
8) debiti verso imprese del gruppo non consolidate	
9) debiti verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante	178.559
10) debiti verso controllanti	1.058.376
11) debiti tributari	553.445
12) debiti v/ istituti previd. e sicur. sociale	1.648.698
13) altri debiti	4.194.985
Totale debiti	44.708.589
E) RATEI E RISCONTI	
- Ratei e risconti passivi	1.247.333
- Aggio sui prestiti	
Totale ratei e riscontii	1.247.333
TOTALE PASSIVO	144.412.838

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO	31-dic-2019
A) (+) Valore della produzione:	
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	62.386.860
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	
3) variazioni lavori in corso su ordinazione	
4) incrementi immobilizz. per lavori interni	
5) *altri ricavi e proventi:*	
- altri ricavi e proventi	1.621.917
- contributi in conto esercizio	71.353
Totale	64.080.130
B) (-) Costi della produzione:	
6) per m. prime, sussid., consumo e merci	-13.794.057
7) per servizi	-16.154.358
8) per godimento di beni di terzi	-895.044
9) *per il personale:*	
a) salari e stipendi	-17.068.062
b) oneri sociali	-5.482.933
c) trattamento di fine rapporto	-1.083.205
d) trattamento di quiescenza e simili	-55.876
e) altri costi	-651.371
10) *ammortamenti e svalutazioni:*	
a) ammortamento immobilizz. immateriali	-345.696
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	-1.802.298
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-194.297
11) variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-933.920
12) accantonamenti per rischi	-553.853
13) altri accantonamenti	
14) oneri diversi di gestione	-1.785.076
Totale	-60.800.046
(A - B) Diff. valore-costi della produzione	3.280.084
C) Proventi e oneri finanziari:	
15) *(+) proventi da partecipazioni:*	
a) in imprese del gruppo non consolidate	
b) in imprese collegate	
c) in altre imprese	
16) *(+) altri proventi finanziari:*	
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:	
- verso terzi	
- verso imprese collegate	
- verso imprese controllanti	
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	
c) da titoli iscritti nell' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
d) *proventi diversi dai precedenti:*	

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13404/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

CONTO ECONOMICO	31-dic-2019
- verso terzi	26.532
- verso imprese collegate	
- verso imprese controllanti	
17) *(-) interessi e altri oneri finanziari:*	
a) verso terzi	-1.737.783
b) verso imprese collegate	
c) verso imprese controllanti	
Totale	-1.711.251
D) Rettifiche valore attivita' finanziarie	
18) *(+) rivalutazioni:*	
a) di partecipazioni	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	
c) di titoli iscritti all' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
19) *(-) svalutazioni:*	
a) di partecipazioni	
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	
c) di titoli iscritti all' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	
Totale delle rettifiche	
E) Proventi e oneri straordinari	
20) *(+) proventi straordinari:*	
a) proventi	
b) plusvalenze alienazioni immobilizzazioni	
21) *(-) oneri straordinari:*	
a) oneri	
b) minusvalenze alienaz. immobilizzazioni	
c) imposte relative a esercizi precedenti	
Totale delle partite straordinarie	
Risultato prima delle imposte	1.568.833
22) *(-) imposte sul reddito dell'esercizio:*	
a) correnti	-201.329
b) differite	-34.687
23) Risultato netto complessivo	1.332.817
(utile) perdita dell'esercizio di competenza di terzi	-87
utile (perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo	1.332.730

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Nota integrativa al 31/12/2019

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014/2020 del 20/01/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 dicembre 2019

FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il presente bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2019 è presentato dalla Capogruppo Azienda Gestione Edifici Comunali (AGEC) per la prima volta, pertanto non è stata effettuata la comparazione con i dati dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2423 del C.C. co. 6, gli importi di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, sono espressi in unità di euro.

Il bilancio consolidato si chiude con un utile di euro 1.332.730 al netto di imposte correnti e differite.

1) CRITERI DI FORMAZIONE

Il seguente bilancio consolidato è conforme al dettato degli articoli 25 e seguenti del D. Lgs. 127/91, esso è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 38 del citato Decreto Legislativo, che costituisce parte integrante del bilancio consolidato.

Il presente Bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del gruppo.

2) AREA DI CONSOLIDAMENTO

Il bilancio consolidato di AGEC include i bilanci della Capogruppo e quello della controllata Agec Onoranze Funebri Spa, della quale AGEC detiene il 95,60% del capitale sociale. Non vi sono imprese controllate escluse dal consolidamento integrale. Non vi sono imprese incluse nel consolidamento con il metodo proporzionale.

3) DATA DI RIFERIMENTO

Il bilancio consolidato è predisposto sulla base dei bilanci approvati dai Consigli di Amministrazione delle due aziende. I bilanci sono stati chiusi il 31/12/2019, pertanto non vi è difformità nelle date di chiusura dei bilanci delle imprese appartenenti al gruppo.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014 Classificazione 2019/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

4) CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

I bilanci utilizzati per il consolidamento sono i bilanci d'esercizio delle singole imprese. Tali bilanci vengono opportunamente riclassificati, se necessario, al fine di uniformarli ai principi di classificazione della Capogruppo.

Nella redazione del bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri delle imprese incluse nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri, gli utili e le perdite originati da operazioni effettuate tra le imprese incluse nel consolidamento. Viene eliso il valore contabile della partecipazione della Capogruppo nell'impresa inclusa nel consolidamento e il valore contabile dell'avviamento della partecipata in quanto originatosi a seguito di conferimento di ramo d'azienda avvenuto in data 01/10/2011 (conferente Agec – conferitaria Agec Onoranze Funebri Spa).

L'importo del capitale e delle riserve dell'impresa controllata corrispondente a partecipazione di terzi è iscritto in una voce del patrimonio netto denominata "capitale e riserve di terzi"; la parte del risultato economico consolidato corrispondente a partecipazioni di terzi è iscritta nella voce "utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi".

5) CRITERI DI VALUTAZIONE

a) Criteri generali

I criteri di valutazione adottati nel bilancio consolidato sono conformi alle disposizioni legislative vigenti precedentemente citate, integrate ed interpretate dai Principi Contabili Nazionali. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. Per quanto riguarda le attività finanziarie esse vengono contabilizzate al momento del regolamento delle stesse. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

b) Rettifiche di valore e riprese di valore

Il valore dei beni materiali e immateriali la cui durata utile è limitata nel tempo è sistematicamente rettificato in diminuzione attraverso l'ammortamento. Gli stessi beni e gli altri componenti dell'attivo sono svalutati ogni qualvolta si sia riscontrata una perdita

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

durevole di valore; il valore originario è ripristinato nella misura in cui si reputi che i motivi della precedente svalutazione siano venuti meno.

c) Rivalutazioni

Non sono mai state fatte rivalutazioni eccetto quelle previste da apposite leggi speciali.

d) Appostazioni contabili effettuate esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Nei bilanci d'esercizio della Capogruppo e dell'impresa controllata gli ammortamenti sono calcolati sulla base delle aliquote fiscali vigenti.

I principi ed i criteri più significativi sono i seguenti:

e) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

"Diritti di Utilizzazione delle Opere dell'Ingegno":

- Costituiti da "Software", sono iscritti secondo il criterio del costo di acquisto ai sensi dell'art. 2426 n.1 C.C., senza alcuna svalutazione.

"Altre Immobilizzazioni immateriali":

- Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura. Esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.
- Costi sostenuti per la manutenzione incrementativa dei fabbricati in gestione dal Comune di Verona e locati a terzi e costi per la manutenzione straordinaria sia degli edifici cimiteriali che delle farmacie non di proprietà del gruppo.

  Per le manutenzioni incrementative dei beni di proprietà del Comune, trattandosi di beni gratuitamente devolvibili, è stato adottato il criterio dell'ammortamento finanziario in base al quale, annualmente, viene dedotta una quota di ammortamento costante e pari al costo complessivo del bene, diviso per il numero degli anni di durata residua della concessione.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Per le manutenzioni incrementative delle farmacie non di proprietà, la durata residua per il calcolo dell'ammortamento finanziario è pari alla durata residua del contratto di locazione.

f) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E AMMORTAMENTI

Le Immobilizzazioni Materiali sono iscritte secondo il criterio del costo di acquisto ai sensi dell'art. 2426 n.1 C.C. e sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Al valore fabbricati ad uso commerciale (al netto del valore del terreno), viene applicata l'aliquota di ammortamento ordinaria del 3%, mentre i fabbricati ad uso abitativo civilisticamente vengono trattati alla stessa stregua dei terreni.

I coefficienti di ammortamento applicati al costo dei beni strumentali sono i seguenti:

Categoria Cespite	Aliquota Ammortamento
Fabbricati ind.li e comm.li gestione immobiliare	Aliquota del 3%
Fabbricati civili gestione immobiliare	No ammortamento
Terreni gestione immobiliare	No ammortamento
Fabbricati gestione cimiteriale	Aliquota 3%
Terreni gestione cimiteriale	No ammortamento
Fabbricati gestione farmacie	Aliquota 3%
Terreni gestione farmacie	No ammortamento
Costruzioni leggere gestione cimiteriale	Aliquota 10%
Automezzi (vetture)	Aliquota del 25%
Automezzi (specifici)	Aliquota del 20%
Impianti e macchinari	Aliquota del 15%
Impianti generici	Aliquota del 20%
Centrali termoelettriche (fotovoltaico Stadio + fotovoltaico cim. S. Michele) – impianti e macchinari	Aliquota del 9%
Attrezzatura varia e minuta	Aliquota del 25%
Attrezzatura varia e minuta (beni importo inferiore a euro 516,46)	Aliquota del 100%
Mobili e Macchine Ufficio	Aliquota del 12%
Macchine elettroniche	Aliquota del 20%
Sistemi telefonici	Aliquota del 20%

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

g) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le immobilizzazioni finanziare, pari ad € 498.293, sono rappresentate dal credito di Agec Onoranze Funebri Spa verso l'INPS per il TFR Fondo Tesoreria.

h) RIMANENZE

Le rimanenze di magazzino risultano adeguate alle necessità dell'andamento gestionale delle attività farmacie, Torre dei Lamberti, trasporti ed onoranze funebri.
Alla data del 31/12/2019 le Rimanenze Farmacie sono valutate al costo medio ponderato, le rimanenze Torre dei Lamberti al costo di acquisto, le rimanenze trasporti ed onoranze funebri al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

i) CREDITI

I crediti sono rilevati secondo quanto previsto dal numero 8 dell'art. 2426 C.C., tenendo conto dei principi contabili e dell'applicazione del principio di rilevanza. Per i crediti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.
I crediti sono iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzo al netto dei relativi fondi svalutazione crediti.

I crediti si suddividono nelle seguenti categorie:

- Crediti verso clienti;
- Crediti verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante;
- Crediti verso imprese collegate;
- Crediti verso controllante;
- Crediti verso altri.

Crediti verso Clienti:
Si riferiscono a fatture emesse non ancora incassate e a fatture da emettere.

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante:
Si riferiscono a crediti verso imprese sottoposte al controllo dello stesso ente pubblico di riferimento, ossia partecipate (direttamente e/o indirettamente) dal Comune di Verona.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014/2020 del 27/04/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Tali crediti ammontano ad € 28.276 di cui € 27.558 verso Agsm Verona Spa ed € 718 verso Solori Spa.

Crediti verso controllante (Comune di Verona):

Si riferiscono a fatture emesse ma non ancora incassate e a fatture da emettere.

Le fatture da emettere riguardano:

- le competenze tecniche da riscuotere ed i rimborsi per stati avanzamento lavori e spese varie su cantieri;
- quanto ancora da fatturare del canone di refezione scolastica (dicembre 2019);
- le competenze dell'anno 2019 ancora da fatturare relative al contratto per la gestione di supporto alle attività comunali di custodia ed altri servizi nelle sedi dei musei (personale distaccato).

Per tali crediti non è stato previsto alcun accantonamento al fondo svalutazione crediti, in quanto si ritengono esigibili entro l'esercizio successivo.

Crediti verso altri:

Si riferiscono a:

- crediti tributari: si riferiscono ai crediti v/Erario per ritenute Ires alla fonte, per crediti Ires/Irap, per crediti IVA, per acconti imposta di bollo virtuale e per imposta sostitutiva su avviamento;
- crediti per imposte anticipate: si tratta delle imposte "correnti" di Agec Onoranze Funebri Spa (IRES e IRAP) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi;
- crediti verso Regione Veneto per contributi da ricevere (intervento Passalacqua);
- crediti verso Gestore Energia Impianti Fotovoltaici: contributi in conto esercizio di competenza dell'anno 2019 ancora da incassare;
- crediti verso Ulss per ricette farmacie da incassare di competenza dell'esercizio 2019;
- anticipi a fornitori per contratti di appalto;
- depositi cauzionali attivi;
- crediti diversi a breve.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

j) ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Alla data di chiusura dell'esercizio, il gruppo non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

k) RATEI E RISCONTI

- **Ratei e risconti attivi**

Alla data 31/12/2019 non risultano ratei attivi.

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi (risconti attivi).

- **Ratei e risconti passivi**

Nella voce ratei e risconti passivi risultano iscritti oneri dell'esercizio che avranno manifestazione numeraria in esercizi successivi (ratei passivi), e ricavi conseguiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi (risconti passivi).

l) FONDI PER RISCHI E ONERI

Gli accantonamenti per rischi e oneri sono destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Vi si include l'accantonamento a fondo imposte differite che è accantonato in caso di tassazione differita di significativi componenti positivi di reddito.

m) IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sul reddito sono determinate sulla base del reddito fiscalmente imponibile di ciascuna impresa consolidata.

Le rettifiche di consolidamento non danno origine a fiscalità differita, in quanto trattasi di rettifiche definitive da cui non emergono differenze temporanee. Per le variazioni temporanee che si sono generate in capo alle singole società è già stata stanziata la fiscalità differita/anticipata nei relativi bilanci.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014/2020 del 20/05/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

n) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica. Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007): le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda; le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

o) DEBITI

I debiti sono rilevati secondo quanto previsto dal numero 8 dell'art. 2426 C.C., tenendo conto dei principi contabili e dell'applicazione del principio di rilevanza.

Per i debiti di natura commerciale con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto ritenuto irrilevante ai sensi dell'art. 2423 co. 4 C.C.

Per i debiti di natura finanziaria con scadenza superiore ai 12 mesi non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto contratti precedentemente all'esercizio 2016.

I debiti risultano iscritti al valore nominale.

p) RISCHI, IMPEGNI, GARANZIE

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative ed accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nelle note esplicative, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi, secondo i principi contabili di riferimento.

q) ISCRIZIONE DEI RICAVI E PROVENTI E DEI COSTI ED ONERI

I Ricavi ed i Costi sono determinati secondo il principio della competenza ai sensi dell'art. 2423-bis CC.

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi e gli oneri sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi. Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria del gruppo.

Analisi delle voci di bilancio:

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Non sono in essere alla data di bilancio crediti verso i soci per versamenti in conto capitale ancora dovuti.

B) IMMOBILIZZAZIONI

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I saldi delle immobilizzazioni immateriali sono così composti:

CATEGORIE	SALDO 31/12/2019
costi di impianto e di ampliamento	829
costi ricerca, sviluppo e pubblicità	
diritti brevetto industriale e diritti di	
utilizzazione opere dell'ingegno	112.975
conc., licenze, marchi e diritti simili	
avviamento	
immobilizzazioni in corso e acconti	
altre	5.514.372
differenza da consolidamento	
Totale	5.628.176

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I saldi delle immobilizzazioni materiali, sono i seguenti:

COSTO	*SALDO 31-dic-2019*
terreni e fabbricati	*124.257.018*
impianti e macchinario	*2.409.493*
attrezz. industriali e commerciali	*1.132.645*
altri beni	*4.150.823*
immobilizz. in corso e acconti	
Totale	*131.949.979*

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

FONDI AMMORTAMENTO	SALDO 31-dic-2019
terreni e fabbricati	16.109.629
impianti e macchinario	2.108.054
attrezz. industriali e commerciali	1.005.439
altri beni	3.704.976
immobilizz. in corso e acconti	
Totale	22.928.098

VALORE NETTO	SALDO 31-dic-2019
terreni e fabbricati	108.147.389
impianti e macchinario	301.439
attrezz. industriali e commerciali	127.206
altri beni	445.847
immobilizz. in corso e acconti	
Totale	109.021.881

Il valore al 31/12/2019 relativo a "terreni e fabbricati" è costituito da euro 24.328.348 per i terreni e da euro 83.819.041 per i fabbricati.

III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

L'analisi delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

Partecipazioni in:	31-dic-2019
imprese del gruppo non consolidate	
imprese collegate	
imprese controllanti	
altre imprese	
Crediti:	
verso imprese del gruppo non consolidate	
verso imprese collegate	
verso controllante	
verso altri	498.293
altri titoli	
azioni proprie	
Totale	498.293

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono esclusivamente al Fondo Tesoreria dell'Inps di Agec Onoranze Funebri Spa.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I - RIMANENZE

L'analisi delle rimanenze è la seguente:

	31-dic-2019
Rimanenze:	
mat. prime, sussidiarie e di consumo	15.310
prodotti in corso di lavor. e semilavorati	
lavori in corso su ordinazione	
prodotti finiti e merci	1.991.677
acconti	
Totale	2.006.987

Le rimanenze di magazzino risultano adeguate alle necessità dell'andamento gestionale delle attività farmacie, Torre dei Lamberti, trasporti e onoranze funebri.

II - CREDITI

I crediti sono così composti:

Crediti:	31-dic-2019
verso clienti	3.335.172
verso imprese del gruppo	
verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante	28.276
verso controllante	4.605.129
verso altri	1.909.899
Totale	9.878.476

L'analisi degli altri crediti è la seguente:

	31-dic-19
esigibili entro l'esercizio successivo	
Crediti verso l'erario per ritenute subite	1.085,00
erario c/iva a credito	78.230,00
erario c/Ires a credito	212.510,00
erario c/Irap a credito	102.693,00
erario c/imposta di bollo a credito	44.768,00
erario c/imposta sostitutiva avviamento	261.235,00
erario c/Ires anticipata	106.992,00
crediti v/Regione Veneto per contributi da ricevere	727.181,00

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0014420/2020 del 22/05/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

crediti v/altri enti territoriali	12.799,00
crediti v/Ulss per ricette da incassare	214.414,00
crediti diversi	121.044,00
esigibili oltre l'esercizio successivo	
Crediti verso l'erario per ritenute subite	5.619,00
crediti diversi	21.329,00
Totale	1.909.899,00

IV - DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono così composte:

	31-dic-2019
Disponibilita' liquide:	
depositi bancari e postali	17.020.037
assegni	3.606
danaro e valori in cassa	208.029
Totale	17.231.672

Le disponibilità Liquide sono iscritte al valore nominale.

La voce riporta le consistenze presso le Poste Italiane, sui c/c bancari accesi presso il Banca Popolare di Verona/Banco BPM, Unicredit Banca Spa e le giacenze di cassa contante esistenti alla chiusura dell'esercizio.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Alla data del 31/12/2019 non risultano ratei attivi.

La composizione dei risconti attivi è la seguente:

Dettaglio conti	
Spese di autogestione/condominiali cond. esterni	520
Rimborsi a amministratori/autogestori esterni	31.036
Spese telefoniche	897
Assicurazioni automezzi	217
Assicurazioni diverse	25.508
Riparazioni e manutenzioni attrezzature varie	67
Canoni assistenza e aggiornamento software	56.397
Bolli automezzi	91
Assicurazione RCTO	13.185
Assicurazione infortuni	823
Assicurazioni furto	298
Spese condominiali locazioni passive	305
Noleggio sistemi telefonici	140

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Quote associative albi professionali	306
Abbonamenti e acq. Giornali/riviste/pubblicazioni	3.390
Buoni pasto	14.173
Totale	147.353

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

PROSPETTO DEI MOVIMENTI DI PATRIMONIO NETTO

Il presente prospetto evidenzia i saldi dei conti di patrimonio netto nel corso dell'esercizio.

PATRIMONIO NETTO:	Saldo 31/12/2019
Del Gruppo:	
Capitale	89.310.642
Riserva soprapprezzo delle azioni	
Riserve di rivalutazione	
Riserva legale	1.755.129
Riserva per azioni proprie	
Riserve statutarie	319.736
Altre riserve:	
Riserva straordinaria	536.796
Riserva da conversione	12
Riserva di consolidamento	
Altre riserve	-1
Utile dell'esercizio	1.332.730
Totale patrimonio netto del gruppo	93.255.044
Di terzi:	
Capitale e riserve di terzi	265.767
Utile di terzi	87
Totale patrimonio netto di terzi	265.854
Totale Patrimonio Netto	93.520.898

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0014400/2020 del 22/04/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

PROSPETTO DI RACCORDO FRA BILANCIO D'ESERCIZIO DELLA CAPOGRUPPO E BILANCIO CONSOLIDATO

Il prospetto che segue mette in evidenza una sintesi delle differenze fra bilancio d'esercizio della Capogruppo e bilancio consolidato con riferimento alle voci che hanno un impatto sul risultato d'esercizio e sul patrimonio netto.

Prospetto di raccordo fra bilancio della capogruppo e bilancio consolidato		
	Esercizio corrente	
	Risultato netto	Patrimonio netto
SALDI COME DA BILANCIO D'ESERCIZIO DELLA CAPOGRUPPO	1.054.100	96.130.353
Effetto della eliminazione delle rettifiche di valore e degli accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie al netto degli effetti fiscali:		
- Ammortamenti anticipati eccedenti		
- Altre appostazioni di origine tributaria		
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute fra imprese consolidate al netto degli effetti fiscali:		
- Profitti interni sulle rimanenze di magazzino		
- Profitti interni sulle immobilizzazioni materiali		
- Ammortamento avviamento	276.731	- 3.251.606
- Profitti interni sulle immobilizzazioni finanziarie		
- Storno svalutazione partecipazioni in imprese controllate		
- Dividendi ricevuti da società consolidate		
Effetto del cambiamento e della omogeneizzazione dei criteri di valutazione all'interno del Gruppo al netto degli effetti fiscali:		
- Valutazione rimanenze (da LIFO a Medio)		
- Omogeneizzazione trattamento contabile beni immateriali		
- Adeguamento cambi		
- Applicazione metodologia finanziaria per beni presi in leasing		
- Applicazione metodologia finanziaria per beni dati in leasing		
- Valutazione a p. netto di imprese iscritte nel bilancio d'esercizio al costo		
- Rilevazione imposte sugli utili indivisi delle		

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 1C404/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

controllate		
Valore di carico delle partecipazioni consolidate		- 5.400.000
Patrimonio netto e risultato d'esercizio delle imprese consolidate	1.899	5.776.296
Attribuzione differenze ai beni delle imprese consolidate e relativi ammortamenti:		
- Immobilizzazioni materiali		
- Avviamento da consolidamento		
- Fondo di consolidamento per rischi e oneri		
Effetto di altre rettifiche:		
- Modifica area di consolidamento		
- Azioni della capogruppo possedute dalle controllate		
- Eliminazione margine rimanenze		
- Correzione civilistico Laurentis		
- Altre rettifiche		
- Altre rettifiche		
SALDI COME DA BILANCIO CONSOLIDATO - Quota del Gruppo	1.332.730	93.255.044
SALDI COME DA BILANCIO CONSOLIDATO - Quota di Terzi	87	265.854
SALDI COME DA BILANCIO CONSOLIDATO	1.332.817	93.520.898

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono analizzati come segue:

	SALDO 31/12/2019
per tratt. quiescenza e obblighi simili	
per imposte	462.713
fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	
altri:	
Fondo oscillazione cambi	
Fondo garanzia prodotti	
Fondo rischi per contratti ad esecuzione differita	
Fondo rischi per controversie legali in corso	
Altri fondi	2.853.428
Totale altri fondi	2.853.428
Totale	3.316.141

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

La voce Fondi per Rischi ed Oneri, alla data del 31/12/2019, ammonta a complessivi euro 3.316.141.

Tale voce è costituita dal Fondo per imposte differite per euro 462.713, dal Fondo Rischi per Cause e Contenzioso verso terzi per euro 733.236 e dal Fondo Rischi Correlati ai Rapporti di Lavoro per euro 2.120.192

Le variazioni intervenute nell'anno sono date:

- per il Fondo Imposte Differite:
    a. dalla rilevazione da parte di Agec delle imposte dirette differite sull'imposta di bollo assolta in modo virtuale, per la quota del maggior acconto deducibile versato rispetto al costo di competenza dell'esercizio (euro 11.044);
    b. dalla rilevazione da parte di Agec Onoranze Funebri Spa delle imposte differite "passive" complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell'esercizio e imponibile fiscale, determinate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25 (euro 451.669).
- per il Fondo Rischi per Cause e Contenzioso, da un accantonamento dell'esercizio per euro 553.853 (di cui € 500.000 relativo alla L.R. 39/2017), da un rilascio di euro 176.068 e da un utilizzo di € 72.769;
- per il Fondo Rischi Correlati ai Rapporti di Lavoro, da utilizzi per euro 15.336.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il totale del fondo ammonta a Euro 1.619.877 ed è costituito per euro 650.285 dal Fondo TFR complessivo di Agec Onoranze Funebri Spa e per euro 969.592 dal Fondo TFR Azienda di Agec.

Il saldo del Fondo Tesoreria INPS di Agec alla data 31/12/2019 è pari ad euro 6.820.899.

D) DEBITI

L'analisi dei debiti è la seguente:

	31-dic-2019
obbligazioni	
obbligazioni convertibili	
debiti verso banche	30.071.515
debiti verso altri finanziatori	

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

acconti	
debiti verso fornitori	7.003.011
debiti rappresentati da titoli di credito	
debiti verso imprese controllate non consolidate	
debiti verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante	178.559
debiti verso controllante	1.058.376
debiti tributari	553.445
debiti v/ istituti previd. e sicur. sociale	1.648.698
altri debiti	4.194.985
Totale	44.708.589

Debiti verso banche:

Al 31/12/2019 ammontano ad euro 30.071.515 e sono pari al valore del debito verso la banca Dexia Crediop spa. Il mutuo è stato acceso in data 18/12/2009 per l'acquisizione dal Comune di Verona delle 13 farmacie comunali.

Debiti verso Fornitori

I debiti verso Fornitori sono dati dalla sommatoria dei conti "debiti v/fornitori per fatture pervenute" e "debiti v/fornitori per fatture da ricevere".

Debiti verso imprese sottoposte al controllo della stessa controllante:

Al 31/12/2019 ammontano ad euro 178.559 e il dettaglio di tali debiti è riportato nella tabella seguente:

Società/Ente	Totale
ACQUEVERONESI SCARL	50.033
SO.LO.RI SPA	6.577
AGSM ENERGIA SPA	114.989
AMIA VERONA SPA	3.666
VERONAFIERE SPA	3.294
Totale	178.559

Debiti verso controllante:

La controllante è il Comune di Verona e i debiti si riferiscono a:

- Debiti per fatture emesse dal Comune nei confronti di Agec per euro 302.553;

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13404/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

- Debiti per dividendi straordinari di Agec anno 2018 da distribuire pari ad euro 755.823.

Debiti Tributari:

Si riferiscono ai debiti verso l'Erario per le ritenute Irpef relative a compensi erogati nel mese di dicembre 2019 e versate a gennaio 2020, al debito Irpef per rivalutazione TFR e al debito IVA.

	31-dic-2019
Erario c/IRPEF	506.304
Erario c/IRPEF su rivalutazione TFR	-2.642
Erario c/IRAP a debito	
Erario c/IVA a debito	49.783
Debiti verso l'erario per ritenute	
Altri debiti tributari	
Totale	553.445

Altri debiti:

Gli altri debiti sono così composti:

	31-dic-2019
Debiti diversi	190.203
Debiti v/altri per cessione del quinto dello stipendio	1.285
Debiti per cauzioni gare	24.175
Fondo sociale 1,10% L.R. 39/17 Case comunali	524.829
Debiti v/utenti inquilini per depositi cauzionali e interessi	1.242.361
Deb. v/Regione per quota 0,40% L.R. 39/17	77.618
Debiti v/dipendenti per stipendi	1.234.687
Debiti v/CRAL e ANLA	397
Debiti v/Fondo Pegaso	63.433
Debiti v/Fondo PREVINDAI	20.230
Debiti v/terzi per smobilizzo TFR	11.707
Debiti v/fondo FASIE	29
Debiti per oneri matur.mensile 14ma mensilità	232.433
Debiti per oneri matur.mensile ex festività	502.708
Debiti per oneri matur.mensile ferie	62.111
Debiti premio INAIL retribuzioni differite	6.778
Totale	4.194.985

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

L'importo, pari a euro 4.194.985, si riferisce a:

- Debito per Fondo di Solidarietà 1,10% Legge regionale 39/2017 (ex LR 10/96);
- Debiti v/utenti inquilini per depositi cauzionali fitti ed interessi su depositi cauzionali;
- Debiti verso la Regione Veneto per la quota 2019 Fondo 0,40% Legge Regionale 39/2017 (ex LR 10/96), che verrà versata da Agec nel 2020;
- Debiti verso i dipendenti per il premio di produzione 2019, la maturazione mensile della 14/a mensilità, le ferie spettanti e le ex festività non ancora godute al 31/12/2019;
- Debiti v/fondo Pegaso, v/fondo Previndai, v/fondo Fasie e v/Cral per contributi ancora da versare alla data del 31/12/2019;
- Debiti v/altri enti assicurativi per smobilizzo TFR;
- Debiti per cauzioni provvisorie versate da imprese in sede di gara d'appalto;
- Debiti verso Inail per retribuzioni differite (13° e 14° mensilità);
- Debiti diversi.

Debiti verso Istituti di Previdenza e Sicurezza Sociale:

	Saldo 31-dic-2019
Debiti per contrib. Fdo Regionale Occup. Disabili	31.375
Debiti per contributi ENPALS	545
Debiti per oneri matur.mensile 14ma mensilità	71.086
Debiti per oneri matur.mensile ex festività	20.182
Debiti per oneri matur.mensile ferie	162.513
Debiti v/Fondo Pegaso	23.788
Debiti v/INAIL	7.822
Debiti v/INPDAP	1.056.921
Debiti v/INPS	273.928
Debiti v/sindacati	39
Debiti v/terzi per smobilizzo TFR	499
Totale	1.648.698

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

	31-dic-2019
Ratei passivi:	
Interessi passivi	
Premi assicurativi	
Tasse su promozioni	
Altri	3.773
Totale ratei passivi	3.773
Risconti passivi:	
Affitti attivi	
Interessi attivi	
Altri	1.243.560
Totale risconti passivi	1.243.560
Totale	1.247.333

I Ratei passivi sono costituiti dai rimborsi effettuati nei confronti degli amministratori dei condomini ed al 31/12/2019 ammontano ed euro 3.773.

I risconti passivi risultanti al 31/12/2019 ammontano ad euro 1.243.560 e si riferiscono ai Canoni pluriennali del servizio lampade votive per euro 969.919 e ai ricavi per servizi cimiteriali (fatturati nel 2019 ma di competenza dell'esercizio 2020) per euro 273.641.

I canoni per il servizio delle lampade votive costituiscono ricavi solo per la quota di competenza dell'esercizio, in osservanza a quanto disposto dall'art. 2423-bis c.c. e dall'art. 109 c.1 del TUIR in merito al principio della competenza.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

CONTI D'ORDINE

Sono gli ex *conti d'ordine d'impegno* (non più presenti in calce al bilancio) e si riferiscono a:

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale	Valore al 31/12/2019
Fabbricati di terzi in gestione per categoria	
▪ Valore fabbricati canone convenzionato ex Bando Generalizzato	19.685.395
▪ Valore fabbricati Legge Regionale	194.821.110
▪ Valore alloggi libero mercato	850.519
▪ Valore negozi ed uffici libero mercato	5.169.306
▪ Valore box e posti auto libero mercato	517.642
▪ Valore edifici strumentali in gestione	46.554.275
Totale Passività Potenziali	267.598.247
Beni di terzi in comodato	
▪ Arredamenti e attrezzature del Comune di Verona presso farmacie e scuole	2.500.156
Totale Impegni (nei confronti di imprese Controllanti)	2.500.156
Garanzie prestate a terzi	
▪ Polizze fideiussorie prestate a favore di terzi	350.000
Totale Garanzie	350.000
Totale	270.448.403

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

ANALISI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a 64.080.130.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 60.800.046.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa. In particolare, i proventi finanziari sono costituiti dagli interessi attivi maturati sui conti correnti bancari, mentre gli oneri finanziari sono relativi agli interessi passivi sul mutuo per € 1.728.614 e a interessi depositi cauzionali inquilini per € 9.169.

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi di legge si evidenzia la composizione dei dipendenti per categoria e i compensi spettanti agli Amministratori e ai Sindaci, cumulativamente per categoria.

Numero medio dipendenti suddivisi per categoria

	31-dic-2019
Dirigenti	5
Quadri	26
Impiegati	164
Operai	362
Totale	557

Compensi ad Amministratori e Sindaci

	31-dic-2019
COMPENSI AD AMMINISTRATORI	16.400
COMPENSI AI SINDACI	48.409
Totale	64.809

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

ELENCHI

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo integrale

L'impresa inclusa nel consolidamento è Agec Onoranze Funebri Spa controllata al 95,60% da Agec.

Denominazione	Sede	Controllo tramite la società	Capitale Sociale	% Partecipazione	Patrimonio Netto	Risultato d'esercizio
Agec Onoranze Funebri Spa	Verona	Agec	1.046.000	95,60%	1.046.000	1.986

Il presente bilancio consolidato, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio del gruppo.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ing. Roberto Niccolai

Il Direttore Generale
Ing. Marco Peretti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Relazione sulla gestione Esercizio 2019

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000164/2020 del 22/01/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2019

Il gruppo AGEC è operativo nel settore dei servizi alla persona ed è costituito dalla società controllante AGEC e dalla società controllata Agec Onoranze Funebri Spa.

L'esercizio 2019 rappresenta il primo anno di redazione del bilancio consolidato, pertanto non viene riportato il confronto con l'esercizio precedente come richiesto dal principio contabile OIC 17.

Il bilancio consolidato 2019 mostra dal punto di vista economico e patrimoniale le attività svolte dal Gruppo in relazione ai servizi affidati dal Comune di Verona.

Di seguito i paragrafi con le descrizioni di dettaglio per ciascuna area.

AREA GESTIONE PATRIMONIO

A questa area afferiscono le attività storiche di gestione degli immobili e costi e ricavi relativi all'attività cantieristica.

L'Area immobiliare è caratterizzata nell'anno in esame, dal punto di vista dei ricavi, dagli effetti della Legge Regionale n. 39/2017 il cui impatto è stato stimato nei fondi rischi.

I ricavi della gestione immobiliare in senso stretto ammontano ad oltre € 13.000.000. Dal lato costi si evidenzia che anche nel 2019 sono stati svolti numerosi interventi manutentivi, sia ordinari che straordinari, a favore del patrimonio immobiliare, che ammontano rispettivamente a oltre €1.100.000 per la manutenzione ordinaria e altrettanti per interventi straordinari.

Questo ultimo valore comprende interventi straordinari di carattere prevalentemente impiantistico nonché il riatto di 38 alloggi (di cui 10 rientranti nel finanziamento POR) destinati ad essere nuovamente locati.

Questi alloggi costituiscono una minima parte del numero complessivo di unità messe a disposizione dell'utenza – in seguito ad interventi di diversa entità – che è stato pari a circa 180.

Inoltre, sempre a favore del patrimonio immobiliare, sono stati eseguiti interventi per circa € 510.000 di manutenzione ordinaria a carico degli inquilini (eseguiti a cura dell'Azienda e delle sue maestranze in aggiunta a quelli sopra evidenziati).

Durante il 2019 sono stati redatti i documenti di gara, poi portati in approvazione da parte del C.d.A., di due Accordi Quadro per opere da elettricista (€1.950.000 suddivisi in 2 lotti), sette Accordi Quadro dedicati ai riatti di 270 alloggi ('task force turn over',

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014/2020 del 20/04/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

€4.400.000 suddivisi in 7 lotti), due Accordi Quadro per opere idro-termo-sanitarie (€5.000.000 suddivisi in 2 lotti) e due Accordi Quadro per opere murarie (€5.300.000 suddivisi in 2 lotti).
Nel corso del 2019 è stata anche garantita la continuità degli interventi relativi ai servizi manutentivi, sopperendo alla conclusione dei contratti (giardinaggio, trasloco e custodia di materiale vario, svotamento e spurgo fognature, derattizzazione e disinfestazione) mediante l'esperimento delle relative gare.

Per quanto riguarda gli aspetti amministrativi legati alla gestione del patrimonio immobiliare, nel periodo 01/01/2019 – 31/12/2019 sono pervenute 587 richieste di alloggio a canone convenzionato oltre a 869 richieste di alloggio per Bando Regionale.
Il 30 settembre 2019 è stato pubblicato il bando di concorso relativo all'anno 2019 per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi della Legge regionale 39/2017, con scadenza 30 ottobre 2019. Nonostante numerose difficoltà non ancora completamente risolte da parte della Regione Veneto, l'Azienda è addivenuta alla formazione delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi. Al momento rimane però ancora valida la graduatoria definitiva approvata nel 2017, in quanto le istruttorie per la formazione della nuova graduatoria sono ancora in corso.

In tabella si riportano le nuove assegnazioni per tipologia di contratto stipulati nel 2019, a confronto con il dato 2018 e 2017:

NUOVE ASSEGNAZIONI TIPO CONTRATTO	ANNO 2017	ANNO 2018	ANNO 2019
Alloggi: soggetti alla L.R. 10/96	26	25	32
Alloggi: L. 431/98 – canone convenzionato	20	13	28
Alloggi: L. 431/98 - canone convenzionato ridotto	77	72	59
Alloggi: L. 431/98 – canone libero mercato	9	17	6
Alloggi: comodati gratuiti	1	0	0
Usi diversi: comodati gratuiti	1	0	0
Usi diversi: negozi/uffici/varie	12	2	9
Usi diversi: box o posti auto	2	4	3
TOTALI	148	133	137

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

La situazione dei rinnovi 2019 confrontata con quella del biennio precedente è invece riportata di seguito:

RINNOVI CONTRATTI TIPO CONTRATTO	ANNO 2017	ANNO 2018	ANNO 2019
Alloggi: soggetti alla L.R. 10/96	1	1	2161
Alloggi: L. 431/98 – canone convenzionato	67	9	4
Alloggi: L. 431/98 - canone convenzionato ridotto	141	94	27
Alloggi: L. 431/98 – canone libero mercato	13	11	10
Alloggi: comodati gratuiti	0	0	1
Usi diversi: negozi/uffici/varie	2	1	0
Usi diversi: box o posti auto	2	0	4
TOTALI	226	116	2207

Si ricorda che la nuova legge regionale prevede l'adeguamento automatico a tutte le disposizioni normative incidenti sui contratti, motivo per cui si è registrato nell'anno un numero estremamente elevato di rinnovi, non intesi come nuova stipula, ma come risoluzione tecnica anticipata al 30/06/2019, e con la registrazione del medesimo contratto adeguato alla Legge Regionale 39/2017, con decorrenza 01/07/2019.

Inoltre, sempre per quanto riguarda i rinnovi, si è anche conclusa l'attività di rinnovo di tutti i contratti, con l'assoggettamento ad IVA e una diversa durata contrattuale (4+4).

I crediti verso gli utenti della gestione immobiliare ammontano al 31/12/2019 ad € 2.532.485.

Si ricorda che AGEC invia al settore Servizi Sociali del Comune di Verona i nominativi degli utenti morosi e che le comunicazioni vengono aggiornate a mano a mano che le procedure di sfratto proseguono, quindi in tempo utile per fare valutazioni in merito ad eventuali contributi economici.

Il fondo svalutazione crediti al 31/12/2019 è pari ad €861.414, utilizzato per €19.255 e adeguato rispetto all'anno precedente di €166.749.

Continua l'attività di recupero dei crediti posta in essere dall'azienda, che opera sia sul fronte del recupero delle posizioni debitorie (invio di intimazioni di pagamento e trasmissione dei dati al Concessionario per Verona per l'iscrizione a ruolo esattoriale di tali posizioni), sia con l'avvio delle procedure di sfratto per il recupero coattivo degli immobili.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0014420 del 22/04/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Il continuo monitoraggio degli uffici, nonostante il perdurare della crisi economica, ha determinato un decremento della morosità, in particolare di quella relativa agli anni precedenti.
L'attività di amministrazione condominiale ha prodotto nel 2019 ricavi per compensi da amministrazioni dirette per circa €130.000, in linea con gli anni precedenti e con i dati di budget, essendo ormai costante il numero di plessi in cui questa attività viene svolta.

Sul fronte degli interventi finanziati, AGEC ha in corso il completamento di ulteriori dieci interventi relativi al bando POR-FESR 2014-2020 della Regione Veneto, finanziamento finalizzato alla ristrutturazione di complessivi 38 alloggi di edilizia residenziale pubblica nelle circoscrizioni 3°, 4° e 5°.
Nel corso dell'anno AGEC ha anche avviato la richiesta per l'assegnazione del finanziamento relativo ad ulteriori 9 alloggi sempre nell'ambito del POR FESR 2014-2020, per i quali i relativi lavori saranno svolti nel corso del 2020, nonché per un ulteriore bando (DGR 1885 del 10/12/2018) per la manutenzione straordinaria di 10 alloggi sfitti, per il quale i lavori saranno svolti tra il 2020 e il 2021.
Preme ricordare la notevole quantità di risorse dedicate dall'area alle attività propedeutiche all'ottenimento di finanziamenti, ed alla fase di redazione di tutti i documenti progettuali e di gara anche dei 13 Accordi Quadro sopra citati, che non hanno alcun riflesso positivo sul lato ricavi, né tantomeno sul lato costi per servizi, fino al momento dell'aggiudicazione del finanziamento o dell'appalto.
Per quanto riguarda l'attività cantieristica, il 2019 ha visto il completamento dei lavori del programma "Passalacqua": a fronte dei costi sostenuti si sono registrati corrispondenti ricavi per stati avanzamento lavori pari ad €552.348. In ambito di cantieri finanziati non sono stati effettuati ulteriori interventi, in quanto non presenti altre fonti di finanziamento pubblico.

Nel 2019 sono proseguite le attività tecniche in qualità di direzione lavori, per il programma denominato "Piano per le città" per i lavori svolti grazie al reperimento di fondi statali da parte del Comune di Verona, per i complessi di via Tunisi e complesso Saval. Questi ultimi interventi, ricadendo dal punto di vista economico all'interno del bilancio dell'Ente locale controllante, non hanno avuto per AGEC alcun riflesso dal lato costi, mentre dal lato ricavi si segnala il compenso dell'attività tecnica svolta, che ammonta ad €20.328.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014/2020 del 20/01/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

AREA CIMITERIALE

All'area cimiteriale appartengono:

- le attività cimiteriali in senso stretto (concessione manufatti e servizi cimiteriali);
- le attività di polizia mortuaria
- le prestazioni accessorie per illuminazione votiva,
- le attività relative alla cremazione di salme e resti.

Dal punto di vista dei risultati economici, l'area chiude con un risultato ante imposte positivo di oltre €1.612.000.

I ricavi di area risultano nel 2019 pari ad €5.962.64. Si evidenzia che nel corso del 2019 non sono stati concessionati manufatti di pregio, ad eccezione di una tomba di famiglia all'interno del Cimitero di Cadidavid.

I ricavi per concessioni di loculi e cellette ammontano a circa € 2.660.000.

La situazione dei rinnovi, in relazione alle scadenze, è riportata nella tabella che segue:

Durata della concessione	*Concessioni in scadenza nell'anno*	*Concessioni rinnovate nell'anno*	*% rinnovi*
30 anni	1404	805	57,3%
50 anni	383	208	53,3%
TOTALE	1787	1013	56,7%

L'attività legata alle cremazioni contribuisce con ricavi di circa €667.000, con una flessione rispetto agli anni precedenti, dovuta ai fermi impianto che si sono resi necessari per la manutenzione, anche straordinaria, considerata ormai la vetustà e l'utilizzo sempre a pieno regime della capacità produttiva, dell'impianto crematorio.

I costi più significativi sono quelli destinati ai servizi cimiteriali svolti da ditte esterne, che ammontano per il 2019 ad €1.229.390.

Gli interventi manutentivi ammontano a circa €500.000.

I crediti verso utenti della gestione cimiteriale al 31/12/2019 risultano pari ad €879.758.

L'analisi delle partite scadute ha portato a ritenere necessario un ulteriore accantonamento al fondo svalutazione crediti, che pertanto è stato incrementato di €17.000 e al 31/12/2019 e ammonta a €380.000.

Si ricorda infine che l'area cimiteriale, compresi i servizi di illuminazione votiva e cremazione, all'interno di una strategia complessiva che prevede la certificazione qualità dell'intera azienda, continua a mantenere la certificazione di conformità al sistema di gestione per la qualità secondo la norma UNI EN ISO 9001 per "Erogazione di Servizi

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0014400/2020 del 22/04/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Cimiteriali", e che il sistema è stato sottoposto ad audit da parte dell'ente accreditato durante il mese di febbraio 2020. L'area ha inoltre superato la verifica di conformità del proprio sistema di gestione alla norma ISO 15017:2019 Erogazione servizi funerari.

AREA FARMACIE

I ricavi della gestione farmacie, per l'anno 2019, ammontano ad € 18.746.049.
L'andamento dei ricavi è legato all'ampliamento della pianta organica delle farmacie, che ha visto nel Comune di Verona l'apertura di undici nuove farmacie, in condizioni di stabilità di popolazione.
Inoltre, l'inizio dei lavori per la realizzazione della filovia, dal mese di agosto ha penalizzato alcune farmacie gestite da AGEC, tra cui la farmacia Olimpia, prima delle tredici per fatturato.
Un altro dato importante che incide sull'andamento dei ricavi farmacie è la diminuzione continua degli introiti dal Servizio Sanitario Nazionale. Su questo aspetto non è possibile esercitare alcuna leva in quanto trattasi di parte della manovra della riduzione della spesa sanitaria nazionale, che ha visto per contro un aumento del fatturato dato dal servizio della distribuzione per conto (PHT), che per il 2019 è pari ad € 292.632.
L'analisi dei dati porta comunque ad una valutazione positiva dell'andamento delle farmacie cittadine gestite dal Gruppo.

AREA RISTORAZIONE ED EVENTI

L'area ristorazione ed eventi ricomprende le attività di refezione scolastica con i servizi ausiliari, la gestione del bar Mastino, del bar Palazzo, del bar Funicolare, della Torre dei Lamberti e della funicolare di Castel san Pietro.
Ante imposte l'area nel suo complesso chiude con un utile di circa €51.000.
Nel mese di dicembre 2019 Agec e l'Amministrazione Comunale hanno sottoscritto l'appendice al Contratto di Servizio con la definizione del nuovo valore del canone di concessione per gli anni 2019-2020-2021.
Il bilancio consuntivo 2019 relativo alla ristorazione scolastica è caratterizzato dall'impatto economico della riapertura in gestione diretta delle cucine di sette scuole a far data da settembre 2018, così come deliberato dal Consiglio di Amministrazione, con

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014 Classe 1 del 02/01/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

delibera n. 110 del 2018, i cui effetti economici si sono quindi manifestati per intero nell'esercizio 2019 appena concluso.

Questo processo di qualità ed efficienza ha comportato una diminuzione dei costi per la produzione di pasti da parte di ditta esterna, sostanzialmente compensati dall'aumento di costi per il personale e dall'acquisto di maggiori quantità di derrate alimentari destinate alle nuove strutture in gestione diretta.

Il processo di qualità ed efficienza è proseguito con la riapertura di ulteriori due scuole a gennaio 2020.

Nell'ottica di implementazione della qualità e del servizio di ristorazione scolastica, a novembre 2019 è stato affidato ad una società esterna lo studio di un progetto di massima di riorganizzazione del servizio finalizzato all' individuazione di un modello organizzativo che puntasse alla totale internalizzazione in capo ad Agec del servizio, garantendone però la massima qualità ed efficienza.

Tale progetto è stato presentato all'Amministrazione Comunale, oltre che al Sian, lo scorso mese di febbraio, e a seguito dell'incontro l'Amministrazione Comunale ha comunque chiesto ad Agec di proseguire nel programma di internalizzazione delle dodici scuole, secondo quanto già stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n.371 del 25/11/2019 oltre che dell'appendice al contratto di servizio sottoscritta della parti a dicembre 2019, e solo in un secondo momento di valutare l'attuazione della riorganizzazione completa del servizio.

Per quanto riguarda la gestione bar e banqueting, l'analisi dei dati 2019 mostra una perdita del settore determinata da una quantità di costi non adeguatamente remunerata dai ricavi.

L'apertura del bar alla stazione di arrivo della funicolare di Castel San Pietro non ha dato nel corso dell'anno i risultati sperati, incrementando invece la perdita di settore.

Per quanto riguarda invece la gestione della Torre dei Lamberti, si evidenzia il continuo, seppur lieve, incremento dei ricavi da vendita biglietti (€596.594 per il 2019), e il sostanziale mantenimento degli importi delle vendite dei gadget (€35.330 nel 2019).

Si sottolinea, però come per il 2020 la Torre dei Lamberti possa non mantenere lo stesso standard di incremento dei ricavi in quanto dal 27 gennaio al 4 aprile il monumento risulterà chiuso al pubblico per necessari interventi di manutenzione straordinaria ai fini dell'adeguamento alle norme di sicurezza.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Anche per quanto riguarda la funicolare di Castel san Pietro, nel 2019 si è manifestato un incremento del numero di salite da parte di turisti e cittadini, e dei conseguenti ricavi. I ricavi per vendita ticket del 2019 sono stati pari a €330.116.
Al momento della redazione del presente documento, il contratto per la gestione della funicolare di Castel san Pietro scadrà al 31/12/2020: AGEC ha chiesto al Comune di Verona un contratto di più ampio respiro dal punto di vista temporale, per far fronte in maniera più organizzata alle spese destinate alla gestione dell'impianto, essendo scaduto il contratto biennale con il costruttore, per quanto riguarda la manutenzione ordinaria, e rendendosi necessari, periodicamente, interventi straordinari significativi, per mantenerne il buono stato di funzionamento.

AREA MUSEI

In questa area, nel 2019, hanno continuato ad operare quelle risorse che per effetto di limitazioni allo svolgimento delle proprie mansioni non possono essere destinate ad altri settori aziendali.
I ricavi fanno riferimento a più contratti che ricomprendono sia la guardiania museale che il supporto ai settori manifestazioni, tempo libero e protezione civile.
La struttura dei costi dell'attività museale si caratterizza come negli anni precedenti per la assoluta prevalenza dei costi per il personale sugli altri costi.
La modalità di remunerazione del lavoro svolto, stabilita dal contratto con l'amministrazione comunale, non risulta sufficiente a coprire il costo del personale diretto dedicato a questa attività.
I dati di area mostrano chiaramente lo sbilanciamento tra i canoni riconosciuti e il costo del personale aziendale dedicato, con un impatto negativo di oltre €430.000.
Questo risultato è già evidente al primo margine di area che mostra una perdita di quasi €370.000, che aumenta con l'applicazione dei costi indiretti.

TRASPORTI ED ONORANZE FUNEBRI

Nel corso del 2019 si è verificata una diminuzione di funerali che ha comportato un minor fatturato annuo. Il bilancio della gestione è comunque in leggero utile perché, contestualmente, si è avuta una diminuzione di costi.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014/2020 del 27/01/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Nel prossimo futuro si prevede di proseguire il rinnovamento dell'immagine del settore, anche attraverso investimenti in nuovi mezzi ed attrezzature, nel quadro generale del più ampio obiettivo di miglioramento della marginalità e dell'utile della gestione.

1. ANDAMENTO ECONOMICO – PATRIMONIALE DELLA GESTIONE

CONTO ECONOMICO	31/12/2019	%
vendite nette	62.386.860	100,00%
costi operativi:		
acquisti	-13.794.057	-22,11%
prestazioni di servizi	-16.154.358	-25,89%
ammortamenti	-2.147.994	-3,44%
costo del lavoro	-24.341.447	-39,02%
incremento (riduzione) rimanenze	-933.920	-1,50%
altri costi di gestione	-3.428.270	-5,50%
risultato operativo	1.586.814	2,54%
proventi finanziari	26.532	0,04%
oneri finanziari	-1.737.783	-2,79%
proventi diversi	1.693.270	2,71%
oneri diversi		
risultato prima delle imposte	1.568.833	2,51%
imposte sul reddito:		
correnti	-201.329	-0,32%
differite	-34.687	-0,06%
risultato prima della quota di terzi	1.332.817	2,14%
quota di competenza di terzi	-87	
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	1.332.730	2,14%

Profilo Patrimoniale e Finanziario

La struttura patrimoniale e finanziaria del gruppo al 31.12.2019 è di seguito sinteticamente rappresentata:

ATTIVITA'	31/12/2019	%
ATTIVITA' A BREVE		
Cassa e banche	17.231.672	
Crediti verso clienti	9.837.035	
Giacenze di magazzino	2.006.987	
Ratei e risconti attivi	147.353	
Altre attività a breve		
Totale attività a breve	29.223.047	20,24%
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE:		
Immobilizz. tecniche	109.021.881	
Immobilizzaz. immateriali	5.628.176	

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Partecipazioni e titoli		
Altre attività fisse	539.734	
Totale attività immobilizzate	115.189.791	79,76%
TOTALE ATTIVITA'	144.412.838	100,00%

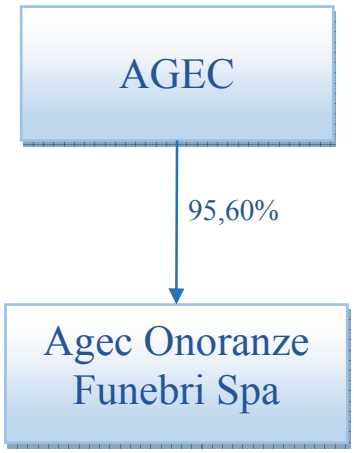
PASSIVITA' E P. NETTO	31/12/2019	%
PASSIVITA' A BREVE		
Banche	1.326.724	
Fornitori	7.003.011	
Altri debiti	5.313.428	
Ratei e risconti passivi	1.247.333	
Debiti per imposte	553.445	
Totale passivita' a breve	15.443.941	10,69%
PASSIVITA' A M/L TERMINE		
Finanziamenti a M/L termine	28.744.791	
Fondo tratt. di fine rapporto	1.619.877	
Fondo imposte differite	462.713	
Altre passività a M/L termine	4.620.618	
Totale passività a M/L termine	35.447.999	24,55%
Totale passività	50.891.940	35,24%
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale	89.310.642	
Riserve	2.611.672	
Utile netto	1.332.730	
Totale patrimonio netto del gruppo	93.255.044	64,58%
Capitale e riserve di terzi	265.854	0,18%
Totale patrimonio netto	93.520.898	64,76%
TOTALE	144.412.838	100,00%

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 13414/2020 del 28/09/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

2. ASSETTO ORGANIZZATIVO - POLITICHE GESTIONALI – INVESTIMENTI – RICERCHE E SVILUPPO

A) Assetto organizzativo

L'Azienda AGEC possiede 1.000 azioni su un totale di 1.046, del valore di €1.000 cadauna di A.G.E.C. Onoranze Funebri spa.



B) Sviluppo e consolidamento mercati

Il rischio si concentra nei settori farmacie e trasporto onoranze funebri maggiormente soggette ad erosione di quote di mercato.

C) Ricerca e Sviluppo

Nel corso dell'esercizio il gruppo non ha sostenuto costi per l'attività di ricerca e sviluppo.

3. QUALITA' SICUREZZA AMBIENTE

Il gruppo AGEC, composto da AGEC e Agec Onoranze Funebri Spa, è sottoposto alla valutazione del Sistema di Gestione ai fini della certificazione, in conformità alla norma ISO 9001:2015 – Quality Management System Certification da parte di SGS Italia S.p.A..

È proseguita costantemente l'attività di riesame ed aggiornamento dei Documenti di Valutazione dei Rischi (D.V.R.) per tenere conto delle modifiche normative, tecniche, organizzative e societarie intervenute.

Per quanto riguarda l'informazione, formazione e addestramento alla salute e sicurezza del lavoro sono stati svolti interventi di aggiornamento ed approfondimento per il personale aziendale, con docenti sia interni che esterni, al fine di rendere la sua

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

consapevolezza, competenza e preparazione sempre più adeguata ad affrontare i rischi, generali o specifici, valutati come rilevanti a livello aziendale.

INFORMAZIONI SUPPLETIVE AI SENSI DELL'ART. 2428, CO. 1 E 2 DEL CODICE CIVILE

Rischio di credito

Trattasi del rischio legato all'inadempimento contrattuale dei debitori (genericamente intesi) e delle controparti in genere. Il rischio di credito nei confronti di terzi intesi come utenti e clienti delle gestioni economiche è coperto in parte dal Fondo Svalutazioni Crediti. Per quanto riguarda i crediti nei confronti del Cliente Comune di Verona, si ritiene non sussista alcun rischio di credito.

Rischio di liquidità

Trattasi del rischio legato alla disponibilità delle risorse finanziarie occorrenti per fronteggiare gli impegni finanziari. Il pagamento puntuale da parte del Comune di Verona è fondamentale per il mantenimento dell'equilibrio finanziario, anche alla luce dei numerosi interventi manutentivi, anche straordinari, pianificato per il biennio 2020-2021.

Rischio di mercato

Trattasi del rischio correlato alla variazione che possono subire i flussi di cassa per effetto delle oscillazioni dei prezzi di mercato.

Per i settori in cui si trova ad operare l'azienda, ad oggi non sussiste alcun rischio certo di mercato, tuttavia nei prossimi esercizi potrebbe configurarsi il rischio di una ulteriore riduzione dei ricavi dell'area farmacie in ragione delle scelte strategiche del servizio sanitario nazionale, nonché dell'ampliamento della pianta organica delle farmacie nel Comune di Verona.

Rischio di cambio

L'azienda non opera in valuta estera e pertanto non sussiste alcun rischio di cambio.

Rischio operativo

Il rischio operativo esprime il rischio di passività derivanti dall'inadeguatezza o dal mancato funzionamento di procedure, risorse umane e sistemi interni come anche da eventi esterni.

Il Gruppo si è dotato di una struttura organizzativa e di un sistema di gestione con procedure atte a prevenire ed eventualmente contenere i rischi relativi all'inadeguatezza della propria struttura.

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0000014 Classe 1 del 22/12/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Fondo rischi e oneri

Relativamente alle attività di gestione e mitigazione dei rischi il Gruppo, in presenza di obbligazioni attuali conseguenti ad eventi passati che possono essere di tipo legale e/o contrattuale, ha effettuato negli anni accantonamenti in appositi fondi rischi e oneri, presenti tra le passività del bilancio, ritenute adeguati alle potenziali perdite che il Gruppo potrebbe subire.

4. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLANTI

Il rapporto tra le due società (Agec e Agec Onoranze Funebri Spa) è regolato da un contratto di service, che nel corso del 2019 è stato nuovamente rimodulato, ricomprendendo alcuni servizi precedentemente esclusi.

5. AZIONI PROPRIE

Alla data del 31/12/2019 il Gruppo AGEC non possiede azioni proprie o di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

6. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL' ESERCIZIO

Dopo la chiusura dell'esercizio 2019 si sono verificati alcuni fatti che si ritiene opportuno evidenziare:

- il Direttore Generale f.f. dott. Giovanni Governo, cessato per pensionamento, è stato sostituito dall'avv. Massimiliano Brugnoli;
- in data 23 marzo 2020 è stato assunto con il ruolo di Direttore Generale, l'ing. Marco Peretti;
- a fine febbraio 2020 è scattata l'emergenza nazionale per la diffusione del virus COVID 19, in conseguenza della quale sono state emesse ordinanze ministeriali che hanno imposto la chiusura di tutti i musei tra cui la funicolare di Castel San Pietro e la Torre dei Lamberti.

  Con riferimento all'epidemia di COVID-19 attualmente in corso in Italia, il gruppo AGEC ha costituito un comitato permanente per la gestione dell'emergenza per l'adozione con diligenza di tutte le disposizioni e le ordinanze indicate dalle Autorità al fine di ridurre le possibilità di contagio. Nel rispetto prioritario della tutela della salute, il gruppo si è organizzato per mantenere attiva, per quanto possibile, la continuità dei servizi essenziali alla cittadinanza ed in particolare le farmacie cittadine, ed i servizi cimiteriali particolarmente coinvolti nell'emergenza;

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. [illegible] del [illegible]/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

- in data 23 marzo 2020 il Comune di Verona ha chiesto la totale destinazione degli utili di Agec a favore dell'amministrazione comunale per il sostegno alle famiglie.

Verona, 07 luglio 2020

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione	***Il Direttore Generale***
Ing. Roberto Niccolai	***Ing. Marco Peretti***

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013404/2020 del 28/07/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, ALESSANDRA PERINI

Allegato H

Allegato n. 11 al D.Lgs 118/2011

SCHEMA DI BILANCIO CONSOLIDATO

	CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO	Anno	Anno - 1	riferimento art.2425 cc	riferimento DM 26/4/95
	A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE				
1	Proventi da tributi				
2	Proventi da fondi perequativi				
3	Proventi da trasferimenti e contributi				
a	*Proventi da trasferimenti correnti*				A5c
b	*Quota annuale di contributi agli investimenti*				E20c
c	*Contributi agli investimenti*				
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	62.386.860		A1	A1a
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni				
b	*Ricavi della vendita di beni*				
c	*Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi*				
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)			A2	A2
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione			A3	A3
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			A4	A4
8	Altri ricavi e proventi diversi	1.514.730		A5	A5 a e b
	totale componenti positivi della gestione A)	**63.901.590**			
	B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE				
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	13.760.522		B6	B6
10	Prestazioni di servizi	15.914.570		B7	B7
11	Utilizzo beni di terzi	895.044		B8	B8
12	Trasferimenti e contributi				
a	*Trasferimenti correnti*				
b	*Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubb.*				
c	*Contributi agli investimenti ad altri soggetti*				
13	Personale	24.333.069		B9	B9
14	Ammortamenti e svalutazioni			B10	B10
a	*Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali*	345.696		B10a	B10a
b	*Ammortamenti di immobilizzazioni materiali*	1.802.298		B10b	B10b
c	*Altre svalutazioni delle immobilizzazioni*			B10c	B10c
d	*Svalutazione dei crediti*	194.297		B10d	B10d
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	933.920		B11	B11
16	Accantonamenti per rischi	553.853		B12	B12
17	Altri accantonamenti			B13	B13
18	Oneri diversi di gestione	1.776.024		B14	B14
	totale componenti negativi della gestione B)	**60.509.293**			
	DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)				
	C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI				
	Proventi finanziari				
19	Proventi da partecipazioni			C15	C15
a	*da società controllate*				
b	*da società partecipate*				
c	*da altri soggetti*				
20	Altri proventi finanziari	26.532		C16	C16
	Totale proventi finanziari	26.532			
	Oneri finanziari				
21	Interessi ed altri oneri finanziari			C17	C17
a	*Interessi passivi*	1.737.783			
b	*Altri oneri finanziari*				
	Totale oneri finanziari	1.737.783			
	totale (C)	**- 1.711.251**			
	D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE				
22	Rivalutazioni			D18	**D18**
23	Svalutazioni			D19	**D19**
	totale (D)	**-**			
	E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI				
24	*Proventi straordinari*			E20	E20
a	Proventi da permessi di costruire				
b	*Proventi da trasferimenti in conto capitale*				
c	*Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo*	178.541			E20b
d	*Plusvalenze patrimoniali*				E20c
e	*Altri proventi straordinari*				
	totale proventi	**178.541**			
25	*Oneri straordinari*			E21	E21
a	*Trasferimenti in conto capitale*				
b	*Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo*	290.753			E21b
c	*Minusvalenze patrimoniali*				E21a
d	*Altri oneri straordinari*				E21d
	totale oneri	290.753			
	Totale (E) (E20-E21)	- 112.212			
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	1.568.833			
26	Imposte	236.016		22	22
27	**RISULTATO DELL'ESERCIZIO (comprensivo della quota di pertinenza di terzi)**	1.332.817		23	23
28	**Risultato dell'esercizio di pertinenza di terzi**	87			

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013404/2020 del 28/07/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Allegato n. 11
al D.Lgs 118/2011

		STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO)	Anno	Anno - 1	riferimento art.2424 CC	riferimento DM 26/4/95
		A) CREDITI vs.LO STATO ED ALTRE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER LA PARTECIPAZIONE AL FONDO DI DOTAZIONE				
	1				A	A
		TOTALE CREDITI vs PARTECIPANTI (A)				
		B) IMMOBILIZZAZIONI				
I		Immobilizzazioni immateriali			BI	BI
	1	costi di impianto e di ampliamento	829		BI1	BI1
	2	costi di ricerca sviluppo e pubblicità			BI2	BI2
	3	diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	112.975		BI3	BI3
	4	concessioni, licenze, marchi e diritti simile			BI4	BI4
	5	avviamento			BI5	BI5
	6	immobilizzazioni in corso ed acconti			BI6	BI6
	9	altre	5.514.372		BI7	BI7
		Totale immobilizzazioni immateriali	5.628.176			
		Immobilizzazioni materiali (3)				
II	1	Beni demaniali				
1.1		Terreni				
1.2		Fabbricati				
1.3		Infrastrutture				
1.9		Altri beni demaniali				
III	2	Altre immobilizzazioni materiali (3)				
2.1		Terreni	24.328.348		BII1	BII1
	a	*di cui in leasing finanziario*				
2.2		Fabbricati	83.819.041			
	a	*di cui in leasing finanziario*				
2.3		Impianti e macchinari	301.439		BII2	BII2
	a	*di cui in leasing finanziario*				
2.4		Attrezzature industriali e commerciali	127.206		BII3	BII3
2.5		Mezzi di trasporto				
2.6		Macchine per ufficio e hardware				
2.7		Mobili e arredi				
2.8		Infrastrutture				
2.99		Altri beni materiali	445.847		BII4	BII4
	3	Immobilizzazioni in corso ed acconti			BII5	BII5
		Totale immobilizzazioni materiali	109.021.881			
IV		Immobilizzazioni Finanziarie (1)				
	1	Partecipazioni in			BIII1	BIII1
	a	*imprese controllate*			BIII1a	BIII1a
	b	*imprese partecipate*			BIII1b	BIII1b
	c	*altri soggetti*				
	2	Crediti verso			BIII2	BIII2
	a	altre amministrazioni pubbliche				
	b	*imprese controllate*			BIII2a	BIII2a
	c	*imprese partecipate*			BIII2b	BIII2b
	d	*altri soggetti*	498.293		BIII2c BIII2d	BIII2d
		di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	498.293			
	3	Altri titoli			BIII3	
		Totale immobilizzazioni finanziarie	498.293			
		TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	**115.148.350**			
		C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I		Rimanenze	2.006.987		CI	CI
		Totale	2.006.987			
II		Crediti (2)				
	1	Crediti di natura tributaria				
	a	*Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità*				
	b	*Altri crediti da tributi*	813.132			
		di cui esigibili entro l"esercizio successivo	807.513			
		di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	5.619			
	c	*Crediti da Fondi perequativi*				
	2	Crediti per trasferimenti e contributi				
	a	*verso amministrazioni pubbliche*				
	b	*imprese controllate*	-			CII2
	c	*imprese partecipate*	-		CII3	CII3
	d	*verso altri soggetti*				
	3	Verso clienti ed utenti	7.968.577		CII1	CII1
		di cui esigibili entro l'esercizio successivo	7.954.084			
		di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	14.493			
	4	Altri Crediti			CII5	CII5
	a	*verso l'erario*				
	b	*per attività svolta per c/terzi*				
	c	*altri*	1.096.767			
		di cui esigibili entro l'esercizio successivo	1.075.438			
		di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	21.329			
		Totale crediti	9.878.476			

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013404/2020 del 28/07/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

		STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (ATTIVO)	Anno	Anno - 1	riferimento art.2424 CC	riferimento DM 26/4/95
		ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZI				
III						
	1	partecipazioni			CIII1,2,3,4,5	CIII1,2,3
	2	altri titoli			CIII6	CIII5
		Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	-			
IV		DISPONIBILITA' LIQUIDE				
	1	Conto di tesoreria				
	a	*Istituto tesoriere*				CIV1a
	b	*presso Banca d'Italia*				
	2	Altri depositi bancari e postali	17.020.037		CIV1	CIV1b e CIV1c
	3	Denaro e valori in cassa	211.635		CIV2 e CIV3	CIV2 e CIV3
	4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente				
		Totale disponibilità liquide	17.231.672			
		TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	**29.117.135**			
		D) RATEI E RISCONTI				
	1	Ratei attivi			D	D
	2	Risconti attivi	147.353		D	D
		TOTALE RATEI E RISCONTI D)	147.353			
		TOTALE DELL'ATTIVO	**144.412.838**			

(1) con separata indicazione degli importi esigibili entro l'esercizio successivo
(2) con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo
(3) con separata indicazione degli importi relativi a beni indosponibili

AGEC - AZIENDA GESTIONE EDIFICI COMUNALI
Protocollo Generale
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0013464/2020 del 28/07/2020
Firmatario: ROBERTO NICCOLAI, Marco Peretti

Allegato n. 11 al D.Lgs 118/2011

		STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO (PASSIVO)	Anno	Anno -1	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
		A) PATRIMONIO NETTO				
I		Fondo di dotazione	89.310.642		AI	AI
II		Riserve	2.611.672	-		
	a	da risultato economico di esercizi precedenti	2.611.672		AIV, AV, AVI, AVII, AVII	AIV, AV, AVI, AVII, AVII
	b	da capitale			AII, AIII	AII, AIII
	c	da permessi di costruire				
	d	riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili	-	-		
	e	altre riserve indisponibili		-		
III		Risultato economico dell'esercizio	1.332.730		AIX	AIX
		Patrimonio netto comprensivo della quota di pertinenza di terzi	93.255.044	-		
		Fondo di dotazione e riserve di pertinenza di terzi	265.767			
		Risultato economico dell'esercizio di pertinenza di terzi	87			
		Patrimonio netto di pertinenza di terzi	265.854	-		
		TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	93.520.898	-		
		B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
	1	per trattamento di quiescenza			B1	B1
	2	per imposte	462.713		B2	B2
	3	altri	2.853.428		B3	B3
	4	fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri				
		TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)	3.316.141	-		
		C)TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.619.877		C	C
		TOTALE T.F.R. (C)	1.619.877	-		
		D) DEBITI (1)				
	1	Debiti da finanziamento	30.071.515	-		
	a	prestiti obbligazionari			D1e D2	D1
	b	v/ altre amministrazioni pubbliche				
	c	verso banche e tesoriere	30.071.515		D4	D3 e D4
		di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	28.744.791			
	d	verso altri finanziatori			D5	
	2	Debiti verso fornitori	8.239.946		D7	D6
	3	Acconti			D6	D5
	4	Debiti per trasferimenti e contributi	-	-		
	a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale				
	b	altre amministrazioni pubbliche				
	c	imprese controllate			D9	D8
	d	imprese partecipate			D10	D9
	e	altri soggetti				
	5	altri debiti	6.397.128	-	D12,D13,D14	D11,D12,D13
	a	*tributari*	553.445			
	b	*verso istituti di previdenza e sicurezza sociale*	1.648.698			
	c	*per attività svolta per c/terzi* (2)				
	d	*altri*	4.194.985			
		di cui esigibili oltre l'esercizio successivo	1.767.190			
		TOTALE DEBITI (D)	44.708.589	-		
		E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI				
I		Ratei passivi	3.773		E	E
II		Risconti passivi	1.243.560		E	E
	1	Contributi agli investimenti	-	-		
	a	da altre amministrazioni pubbliche				
	b	da altri soggetti				
	2	Concessioni pluriennali				
	3	Altri risconti passivi				
		TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	1.247.333	-		
		TOTALE DEL PASSIVO	144.412.838			
		CONTI D'ORDINE				
		1) valore dei fabbricati di terzi in gestione	267.598.247			
		2) beni di terzi in comodato	2.500.156			
		3) garanzie prestate a terzi	350.000			
		TOTALE CONTI D'ORDINE	**270.448.403**			

(1) con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo
(2) Non comprende debiti derivanti dall'attività di sostituto di imposta. I debiti derivanti da tale attività sono considerati nelle voci 5 a) e b)