

**AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA
DELLA PROVINCIA DI BOLOGNA**

BILANCIO CONSOLIDATO

al 31 dicembre 2016



Sede legale Bologna, Piazza della Resistenza, 4
C.F. - P. IVA e Iscrizione registro imprese di
Bologna n. 00322270372

Il Consiglio d'Amministrazione dell'ACER, con delibera n. 291 - oggetto 4 - del 09.05.2017, ha preso atto della proposta del Bilancio consolidato 2016.

La Conferenza degli Enti, nella sua seduta n. 51 del 27.06.2017, ha preso atto dell'elaborato relativo al Bilancio consolidato 2016.

SOMMARIO

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

-	STATO PATRIMONIALE		
-	CONTO ECONOMICO		
-	NOTA INTEGRATIVA	pag.	1
	Premessa	pag.	1
	Struttura e contenuto del bilancio consolidato	pag.	2
	Principi di consolidamento	pag.	4
	Area di consolidamento	pag.	4
	Criteri di valutazione	pag.	6
	Esame delle voci dello stato patrimoniale	pag.	11
	- Attivo -	pag.	11
A	Crediti per capitale di dotazione deliberato da versare	pag.	11
B	Immobilizzazioni	pag.	11
	I Immobilizzazioni immateriali	pag.	11
	II Immobilizzazioni materiali	pag.	12
	III Immobilizzazioni finanziarie	pag.	15
	1. Partecipazioni	pag.	16
	2. Crediti	pag.	17
C	Attivo circolante	pag.	17
	I Rimanenze	pag.	17
	II Crediti	pag.	19
	1. Crediti verso clienti	pag.	19
	2. Crediti verso imprese controllate	pag.	20

	5 bis Crediti tributari	pag.	21
	5 ter Attività per imposte anticipate	pag.	21
	5 quater Crediti verso altri	pag.	22
	IV Disponibilità liquide	pag.	22
D	Ratei e risconti attivi	pag.	23
	- Passivo e patrimonio netto -	pag.	24
A	Patrimonio netto	pag.	24
	1. Raccordo fra i valori di patrimonio netto ed il risultato d'esercizio della società capogruppo con i corrispondenti valori consolidati	pag.	25
B	Fondi per rischi ed oneri	pag.	25
C	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	pag.	27
D	Debiti	pag.	28
	4. Debiti bancari	pag.	29
	6. Acconti	pag.	29
	7. Debiti verso fornitori	pag.	30
	9. Debiti verso imprese controllate	pag.	30
	12. Debiti tributari	pag.	30
	13. Debiti verso gli enti Previdenziali	pag.	30
	14. Altri debiti	pag.	30
E	Ratei e risconti passivi	pag.	32
	- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale -	pag.	33
	Esame delle voci del conto economico	pag.	34
A	Valore della produzione	pag.	34
	1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag.	34
	2. Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, Semilavorati e finiti	pag.	35
	4. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag.	35
	5. Altri ricavi e proventi	pag.	36
B	Costi della produzione	pag.	37
	7. Costi per servizi	pag.	38
	9. Costi per il personale	pag.	38
	10. Ammortamenti e svalutazioni	pag.	39
	11. Variazioni delle rimanenze	pag.	40
	12. Accantonamenti per rischi	pag.	40

	13. Altri accantonamenti	pag.	40
	14. Oneri diversi di gestione	pag.	40
C	Proventi ed oneri finanziari	pag.	41
	15. Proventi da partecipazione	pag.	41
	16. Altri proventi finanziari	pag.	41
	17. Interessi ed altri oneri finanziari	pag.	42
D	Rettifiche di valore di attività finanziarie	pag.	42
	20. Imposte	pag.	43
	21. Risultato d'esercizio	pag.	44
	Altre informazioni	pag.	44



Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna

*Sede legale in Bologna (Bo) - Piazza della Resistenza 4
Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 00322270372*

* * * * *

BILANCIO CONSOLIDATO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016

Relazione degli Amministratori sulla Gestione

* * * * *

Signor Presidente, Signori Sindaci, Colleghi Amministratori,

con il presente documento viene presentata la relazione sull'andamento della gestione relativa all'esercizio sociale 2016 del Gruppo ACER Bologna, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. n. 127/91.

Rispetto al bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, si segnala che è stato modificato il perimetro di consolidamento, per effetto dell'inclusione dall'area di consolidamento della società "Acer Pro.m.o.s. Spa".

Inoltre, come per l'esercizio precedente, Acer Manutenzioni s.r.l in liquidazione non è stata inclusa nell'area di consolidamento, in quanto il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 88 del 07/01/2016, depositata al Registro delle Imprese in data 8 gennaio 2016 e iscritta in data 13 gennaio 2016, a seguito del decorso del termine di durata della Società individuato nello Statuto nella data del 31/12/2015, e non essendo stata deliberata dall'Assemblea degli Azionisti alcuna proroga, ha accertato il verificarsi della causa di scioglimento della società, pertanto, la stessa nel 2016 è stata posta in liquidazione per scadenza naturale del termine. Per le particolari esigenze connesse allo stato di liquidazione della società, inoltre, il Collegio dei Liquidatori, ha ritenuto opportuno, differire la convocazione dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio al 31/12/2016 avvalendosi del maggior termine di 180 giorni successivi alla chiusura dell'esercizio, conformemente a quanto previsto dall'art. 2364, comma 2, del Codice Civile e come espressamente consentito dall'art. 12 dello Statuto Sociale. Pertanto si segnala che la suddetta partecipazione di controllo è stata valutata, come l'anno precedente, con il metodo del costo di acquisizione.

Il bilancio consolidato dell'esercizio 2016 chiude con una perdita netta di euro 868.184, dovuta ad eventi straordinari sotto commentati.

Il risultato è determinato dalla differenza tra il valore della produzione e i costi che è positiva per euro 1.317.303, alla quale si aggiungono il saldo negativo della gestione finanziaria per euro 1.304.974 e la svalutazione delle attività finanziarie per euro 350.000. Si ottiene così una perdita al netto delle imposte di € 337.671 e, dedotte le imposte per euro 530.513, si perviene alla perdita su esposta.

In particolare è la società Capogruppo che chiude in perdita, in ragione dell'accantonamento effettuato per rischi su crediti, della svalutazione della partecipazione nella società Acer manutenzioni srl in liquidazione e da ultimo all'adeguamento del "Fondo per imposte differite" e delle "Attività per imposte anticipate" in relazione alla modifica, a far data dal 1° gennaio 2017, dell'aliquota fiscale Ires. Le altre società del gruppo hanno chiuso in utile.

Si precisa che la perdita suddetta è pari ad € 873.948 per la parte di pertinenza del Gruppo invece i terzi hanno conseguito un utile di € 5.764 che riguarda la società Acer Pro.m.o.s. s.p.a..

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 include, quindi, quello della Capogruppo - Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, di Acer Servizi Srl unipersonale e di Acer Pro.m.o.s. s.p.a., società delle quali detiene direttamente, il controllo ai sensi dell'art. 2359 del codice Civile.

Si segnala, infatti, che il 23/12/2015 è stata costituita, a seguito di gara di appalto per la ricerca del socio privato, la società Acer Pro.m.o.s. Spa che ha avviato la propria attività nel corso del 2016. La società è controllata in quanto la partecipazione pubblica di Acer Bologna rappresenta il 51% del capitale sociale per un valore di € 25.500. La partecipazione del socio privato è pari al 49%. E' una società di scopo dell'Azienda Capogruppo Acer Bologna per lo svolgimento dell'attività manutentiva e di servizi sugli immobili degli Enti gestiti, verso gli utenti e proprietari in sostituzione della società Acer Manutenzioni Srl in liquidazione.

Le società Acer Manutenzioni S.r.l. in liquidazione, come sopra detto, quindi, pur facendo parte del gruppo, per le motivazioni suddette non è stata consolidata integralmente ma iscritta al costo.

Rispetto al Bilancio consolidato dell'esercizio precedente, quindi, in relazione a quanto sopra esposto, si sottolinea che i dati di confronto non sempre sono significativi.

Situazione del Gruppo ed andamento della gestione

L'attività del Gruppo nel corso del 2016 si è sviluppata, oltre che attraverso l'attività svolta dalla Capogruppo, anche attraverso le società di scopo Acer Servizi Srl unipersonale, Acer Pro.m.o.s. s.p.a. ed Acer Manutenzioni Srl in liquidazione per le attività di chiusura cantieri ancora in corso al momento della liquidazione.

Per una descrizione più approfondita dell'attività svolta dalla Capogruppo nel corso del 2016, si rinvia alla Relazione sulla Gestione redatta con riferimento al bilancio separato della Capogruppo stessa.

In questa sede, pertanto, si ritiene opportuno soffermarsi soprattutto sull'andamento delle società controllate.

Acer Servizi ha ricevuto da ACER, attraverso il trasferimento del relativo ramo d'azienda, il compito di gestire il patrimonio abitativo non E.R.P. di proprietà di ACER stessa e il patrimonio ad uso commerciale (negozi ed autorimesse) proprio o gestito per conto terzi. Tale attività ha prodotto risultati di segno positivo in termini di valorizzazione economica e di recupero di situazioni di morosità pregresse.

Sulla base di questo lavoro e delle esigenze sociali della città, è stata costituita AMA "Agenzia per le locazioni", che coinvolge i Comuni, le Organizzazioni della piccola proprietà

immobiliare ed i Sindacati dell'utenza, con lo scopo di attivare l'offerta di alloggi in locazione a canoni moderati per rispondere alle esigenze di coloro che non possono accedere alle graduatorie E.R.P., ma non riescono a sostenere i prezzi di locazione di mercato.

La società è proprietaria di un fabbricato costruito con contributo della Regione Emilia Romagna in Casalecchio di Reno che è parzialmente a reddito (18 alloggi e 20 autorimesse) e per il 2016 sono stati registrati i relativi canoni. E' ancora in corso il completamento dei negozi. Sono inoltre finiti i lavori di costruzione dell'immobile in Castenaso che è stato messo a reddito e nell'anno 2016 sono stati registrati i relativi canoni a seguito delle assegnazioni degli alloggi agli aventi diritto.

Il risultato d'esercizio di Acer Servizi, prima del consolidamento del bilancio di Gruppo, registra un valore della produzione di € 1.131.903 ed un utile d'esercizio dopo le imposte di € 8.518.

La società Acer Pro.m.o.s. s.p.a., è stata costituita, nella forma giuridica di società per azioni con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, in una logica di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI), il 23/12/2015 con atto a rogito del Notaio Dott. Vittorio Azzani, repertorio n. 76950 e, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bologna in data 30/12/2015 ed ha iniziato ad operare nell'anno 2016.

La società opera nel settore della attività edilizia; in particolare, svolge attività di manutenzione dei patrimoni immobiliari, con prevalenza per quello di proprietà e in gestione di ACER Bologna.

Ha operato principalmente nella realizzazione degli interventi manutentivi sul patrimonio E.R.P. gestito da ACER e nell'anno 2016 ha eseguito lavori verso Acer Bologna di poco superiori ai 14,3 milioni di euro.

La società anche nell'anno 2016 ha operato principalmente su committenze da parte di ACER Bologna, intervenendo anche per lavori su condomini decentrati e per lavori ad utenti di ACER. In particolare ha svolto tutta l'attività manutentiva finanziata da canoni sui fabbricati di cui Acer ha la gestione. Inoltre sono stati affidati alla società i lavori per manutenzioni ordinarie e straordinarie sul patrimonio di E.R.P. eseguiti con i finanziamenti della Regione e altri finanziamenti aggiuntivi dei comuni.

Acer Manutenzioni Srl in liquidazione è stata costituita nel 2003 attraverso la cessione del ramo d'azienda di ACER relativo alle manutenzioni e sull'altro versante da imprese edili del territorio che hanno partecipato ad un bando pubblico.

Acer Manutenzioni Srl in liquidazione nell'anno 2016 ha eseguito lavori di completamento dei cantieri in corso al momento della liquidazione.

Nell'anno 2016 è stata posta in liquidazione in relazione alla scadenza naturale del termine il 31/12/2015. Come già commentato il Collegio dei Liquidatori si è avvalso, ai sensi dell'art. 2364, comma 2, del Codice Civile e come espressamente consentito dall'art.12 dello Statuto Sociale, del maggior termine dei 180 giorni per l'approvazione del bilancio al 31/12/2016. Considerato il suo stato di liquidazione si è valutato la partecipazione al costo.

La Capogruppo ha proceduto a svalutare per l'importo di € 350.000 a seguito del bilancio della società chiuso al 31/12/2015 e delle valutazioni espresse dal collegio dei liquidatori nell'assemblea dei soci del 18/4/2017.

Si commenta di seguito l'andamento dell'attività per le società del gruppo consolidate.

Il valore della produzione consolidato delle società Acer Bologna, Acer Servizi Srl e Acer Pro.m.o.s. spa, realizzato nell'esercizio, ammonta a euro 63.273.101 e i costi di produzione ammontano a euro 61.955.798 .

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una classificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il

metodo finanziario e secondo quello della "produzione effettuata".

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO CON IL METODO FINANZIARIO							
	IMPORTI 31/12/16	IMPORTI 31/12/15	VARIAZIONE	MEZZI PROPRI	IMPORTI 31/12/16	IMPORTI 31/12/15	VARIAZIONE
ATTIVO FISSO							
IMMOB IMMATERIALI NETTE	109.726	145.997	-36.271	CAPITALE SOCIALE	9.732.680	9.732.680	0
IMMOB MATERIALI NETTE	162.217.978	163.917.723	-1.699.745	RISERVE	104.004.935	103.686.767	318.168
ALTRE IMMOB FINANZIARIE	15.432.884	15.120.830	312.054				0
TOTALE	177.760.588	179.184.550	-1.423.962	PATRIMONIO NETTO	113.737.615	113.419.447	318.168
ATTIVO CORRENTE				TOT. PASSIVITA' CONSOLIDATE	61.494.690	59.239.572	2.255.118
RIMANENZE MAGAZZINO	26.972.621	23.640.526	3.332.095	PASSIVITA' CORRENTI	87.893.271	85.974.637	1.918.632
LIQUIDITA' DIFFERITA	57.259.557	54.796.388	2.463.169				
LIQUIDITA' IMMEDIATA	1.132.808	1.012.192	120.616				
TOTALE	85.364.986	79.449.106	5.915.880	CAPITALE DI FINANZIAMENTO INVESTITO	263.125.576	258.633.656	4.491.918
CAPITALE INVESTITO	263.125.574	258.633.656	4.491.918				

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CON IL METODO DELLA PRODUZIONE EFFETTUATA			
DESCRIZIONI	IMPORTI 31/12/16	IMPORTI 31/12/15	VARIAZIONE
Ricavi delle vendite	50.674.851	54.535.949	-3.861.098
Produzione interna	4.871.576	4.428.790	442.786
VALORE PRODUZIONE OPERATIVA	55.546.427	58.964.739	-3.418.312
Costi esterni operativi	40.932.985	44.062.864	-3.129.879
VALORE AGGIUNTO	14.613.442	14.901.875	-288.433
Costi del Personale	9.688.715	9.369.211	319.504
MARGINE OPERATIVO LORDO(MOL)	4.924.727	5.532.664	-607.937
Ammortamenti e accantonamenti	4.950.449	4.650.656	299.793
RISULTATO OPERATIVO	-25.722	882.008	-907.730
Risultato dell'area accessoria	1.343.025	762.757	580.268
Risultato dell'area finanziaria	-300.738	77.855	-378.593
EBIT NORMALIZZATO	1.016.565	1.722.620	-706.055
Reddito gestione straordinaria			
EBIT INTEGRALE			
Oneri finanziari	-1.354.236	-1.372.871	18.635
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(RL)	-337.671	349.749	-687.420
IMPOSTE SUL REDDITO	-530.513	-130.992	-399.521
RISULTATO NETTO (RN)	-868.184	218.757	-1.086.941

Predisposte le suddette riclassificazioni si procede all'analisi della situazione del Gruppo e dell'andamento gestionale sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario, attraverso il calcolo dei seguenti indicatori.

INDICATORI	31/12/2016	31/12/2015
PESO DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,6756	0,6928
PESO DEL CAPITALE CIRCOLANTE	0,3244	0,3072
PESO DEL CAPITALE PROPRIO	0,4323	0,4385
PESO DEL CAPITALE DI TERZI	0,2337	0,2290
INDICE DI DISPONIBILITA'	0,9712	0,9241
INDICE DI LIQUIDITA'	0,6644	0,6491
INDICE DI AUTOCOPERTURA CAPITALE FISSO	0,6398	0,6330
ROE	-0,76%	0,19%
ROI	-0,01%	0,34%
ROS	-0,05%	1,62%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-2.528.285,00	-6.525.531,00
MARGINE DI TESORERIA	-29.500.906,00	-30.166.057,00
MARGINE PRIMARIO DI STRUTTURA	-64.022.973,00	-65.765.103,00
QUOZIENTE PRIMARIO DI STRUTTURA	0,6398	0,6330
MARGINE SECONDARIO DI STRUTTURA	-2.528.283,00	-6.525.531,00
QUOZIENTE SECONDARIO DI STRUTTURA	0,9858	0,9636
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	1,3134	1,2803
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,5488	0,5252

Analisi dell'andamento economico

1) Analisi dei ricavi di vendita

I ricavi delle vendite del Gruppo hanno evidenziato un decremento rispetto all'esercizio precedente pari al 7,08 %, attestandosi a euro 50.674.851.

Per consentire una migliore analisi dei ricavi di vendita del Gruppo, nella tabella sotto, si espone l'andamento dei ricavi di vendita degli ultimi 4 esercizi.

Si precisa che nell'anno in corso essendo variato il perimetro di consolidamento il confronto con l'anno precedente può essere non significativo.

DESCRIZIONE	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
ANDAMENTO RICAVI DELLE VENDITE	50.674.851	54.535.949	53.246.673	56.181.719

I ricavi della produzione interna comprendono gli incrementi patrimoniali di lavori edilizi e il valore delle rimanenze sempre relativo a lavori edilizi in corso e finiti.

Nell'anno hanno evidenziato un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 10,00 %, raggiungendo il livello di euro 4.871.576 in relazione al saldo tra i minori incrementi patrimoniali relativi ai lavori edilizi della Capogruppo e le maggiori rimanenze finali per lavori della Capogruppo e della società Acer Servizi Srl unipersonale.

2) Costi operativi

La puntuale riclassificazione dei dati di bilancio consente di effettuare una valutazione più approfondita delle singole voci di costo.

Si precisa che nell'anno in corso essendo variato il perimetro di consolidamento il confronto con l'anno precedente può essere non significativo.

I costi operativi delle società consolidate subiscono un decremento rispetto all'esercizio precedente pari al 7,10 %, attestandosi al livello di euro 40.932.985, con un'incidenza sul valore della produzione operativa del 73,69 %.

I costi del personale si attestano al livello di euro 9.688.715 con un'incidenza sul valore della produzione operativa del 17,44 % e si riferiscono ad una consistenza di addetti al 31/12/2016 di 187 unità di lavoro, di cui 181 a tempo indeterminato e 6 a tempo determinato.

3) Indici di redditività

L'andamento del ROI (indice di redditività degli investimenti), che passa dallo 0,34 % del 2015 all'indice negativo dello 0,01 % del 2016, evidenzia una redditività leggermente inferiore degli investimenti rispetto all'anno precedente.

Infatti il ROI, indice che meglio di altri esprime la capacità dell'azienda di produrre reddito dalla produzione tipica, è indicatore di economicità relativamente svincolato dal modo in cui l'impresa si finanzia e quindi è espressione sintetica dell'efficacia e dell'efficienza con cui le funzioni portanti dell'azienda impegnate nei processi di gestione tipica assolvono il proprio compito.

Il ROS (indice di redditività delle vendite) diminuisce e passa dal 1,62 % del 2015 al valore negativo dello 0,05 % del 2016.

Nella tabella che segue si mostra l'andamento degli indici ROI, ROS e ROE negli ultimi due anni:

DESCRIZIONE	31/12/2016	31/12/2015
ROI	-0,01%	0,34%
ROS	-0,05%	1,62%
ROE	-0,76%	0,19%

Da ultimo segnaliamo che il ROE (indice di redditività del capitale proprio) è passato dal valore positivo dello 0,19 % del 2015 al valore negativo dello 0,76% del 2016.

Tale indicatore è espressione dell'efficacia con la quale le società consolidate hanno svolto la propria attività in quanto al numeratore del rapporto viene posto il reddito netto, che rappresenta il reddito generato dalla gestione caratteristica, dalla gestione finanziaria, dalla gestione patrimoniale e dalle scelte di ordine fiscale. Tali indici vanno letti alla luce delle caratteristiche e delle finalità del gruppo, con particolare riferimento alla società capogruppo.

Si precisa che nell'anno in corso essendo variato il perimetro di consolidamento il confronto con l'anno precedente può essere non significativo.

Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di fornire un quadro più esaustivo della situazione patrimoniale e finanziaria e della sua evoluzione nel corso dell'esercizio, si informa che la variazione del capitale circolante netto

dell'anno è stata positiva per euro 3.997.246 pervenendo a un CCN al 31/12/2016 negativo di euro 2.528.285.

Inoltre, al fine di ampliare ulteriormente l'informativa in merito alla situazione finanziaria, si riporta di seguito il prospetto relativo alla Posizione Finanziaria Netta complessiva al 31/12/2016 confrontata con i dati relativi al precedente esercizio:

P.F.N. COMPLESSIVA	31/12/2016	31/12/2015
DISPONIBILITA' E CREDITI FINANZIARI A BREVE	-1.132.808	-1.012.192
INDEBITAMENTO A BREVE	8.547.359	8.823.361
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE	7.414.551	7.811.169
INDEBITAMENTO FINANZIARIO MEDIO LUNGO TERMINE	33.860.771	34.617.931
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	41.275.322	42.429.100

Investimenti

Nel corso dell'esercizio le società consolidate Acer Bologna, Acer Servizi Srl unipersonale e Acer Pro.m.o.s Spa hanno effettuato investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio 2016
Software	38.490
Terreni e fabbricati	658.140
Attrezzature industriali e commerciali	87.411
Altri beni	160
Totale	8.472.660

Gli investimenti in immobilizzazioni immateriali riguardano gli investimenti per software riguardanti l'acquisto di programmi vari. Gli investimenti in terreni e fabbricati, riguardano la Capogruppo e Acer Servizi Srl unipersonale, e sono relativi a investimenti con mezzi propri, con contributi e finanziamenti derivanti da leggi varie di edilizia popolare.

Gli investimenti in attrezzature industriali e commerciali e altri beni riguardano l'acquisto di beni mobili, informatici, ecc..

Descrizione dei principali rischi e incertezze.

In relazione all'attività esercitata dalle società Acer Bologna, Acer Servizi Srl unipersonale e Acer Pro.m.o.s Spa e al mercato in cui esse operano, si ritiene di poter svolgere le considerazioni che seguono con riguardo ai rischi ai quali è potenzialmente esposto:

Rischi interni: non si ritiene sussistano significativi rischi interni legati all'efficienza operativa, alla delega, alle risorse umane e alla loro integrità e correttezza, alla disponibilità di informazioni complete, corrette, affidabili e tempestive a supporto delle decisioni strategiche ed operative.

Rischi esterni: se si prescinde dalle incertezze di carattere generale legate alla difficile congiuntura economica in atto, non si ritiene sussistano specifici e significativi rischi esterni legati al mercato, alle normative ed alla concorrenza.

Informazioni su ambiente e personale

Per quanto riguarda l'ambiente, possiamo assicurare che le società svolgono la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro e che lo stesso non è stato dichiarato colpevole di danni causati all'ambiente né ha subito sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Si segnala altresì che nell'anno 2016 è proseguito il funzionamento dei 64 impianti fotovoltaici realizzati in concessione su fabbricati di proprietà del Comune di Bologna e quindi si è prodotta energia pulita.

E' in corso un progetto con il Comune di Bologna di efficientamento energetico per ridurre le emissioni nocive nell'ambiente

Con riguardo al personale, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma due, del Codice Civile, evidenziamo che nel corso del 2016 non si sono verificati incidenti o situazioni che hanno visto coinvolta, a livello di responsabilità aziendale, le Società del Gruppo.

In particolare:

- non sono avvenuti decessi sul lavoro del personale iscritto a libro matricola;
- non sono avvenuti infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto a libro matricola per i quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- non sono stati elevati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per cui le Società del gruppo siano state dichiarate definitivamente responsabili.

Per quanto riguarda la composizione dell'organico aziendale e le sue variazioni rinviamo alle apposite tabelle della Nota Integrativa al Bilancio Consolidato.

Attività di ricerca e sviluppo

La capogruppo e le imprese consolidate, proprio per la tipologia di attività esercitata, non hanno finora svolto specifiche attività di ricerca e sviluppo.

E' prevista e sarà rilevata negli esercizi futuri, l'istituzione dell' "Unità di progetto studi, ricerche e sviluppo".

Informativa ex art. 40, comma 2, lett. d), del D.Lgs. n. 127/91

La Capogruppo e le società consolidate non hanno effettuato operazioni suscettibili di segnalazione, sia in ragione della natura giuridica (società a responsabilità limitata) della società Acer Servizi sia del fatto che il socio che possiede la maggioranza del capitale sociale ha natura di ente pubblico economico.

Evoluzione prevedibile della gestione

Per l'esercizio in corso si prevede che i liquidatori svolgano la propria attività per arrivare alla chiusura della società Acer Manutenzioni Srl in liquidazione.

Inoltre si prevede la messa a regime delle procedure necessarie e di tutte le attività relative alla nuova società costituita Acer Pro.m.o.s Spa che ha iniziato l'attività nell'anno 2016.

Per quanto riguarda la società Acer Servizi Srl unipersonale si prevede una sostanziale continuità dell'attività rispetto all'esercizio precedente.

Informazioni sugli strumenti finanziari richieste dall'art. 40, comma due, lett. d-bis), del D.Lgs. n. 127/1991.

Gli strumenti finanziari sono costituiti da disponibilità liquide e da crediti e debiti finanziari e commerciali generati dall'ordinaria attività di gestione. L'Azienda Capogruppo detiene, inoltre, strumenti finanziari derivati che consistono in un contratto SWAP di copertura di un mutuo a 15 anni a tasso variabile (parametro euribor 6 m. oltre spread 2 punti), erogato dalla Banca Monte dei Paschi di Siena, di 7.018.000 euro con un finanziamento fisso sul debito residuo al tasso fisso del 3,85% contro un versamento da parte della banca sullo stesso importo di debito di interessi calcolati al tasso euribor 6 m.

Il valore nozionale dello SWAP è pari al debito residuo al 31/12/2016 di euro 4.384.695.

Di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie abbiano una buona qualità creditizia.

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità è stato valutato ed è stato costituito negli anni un fondo rischi crediti adeguato, integrato per € 383.500 nell'esercizio, che quindi al 31/12/16 ammonta a 3.784.079 euro.

Rischio di liquidità

Per l'attività caratteristica non esiste attualmente rischio di liquidità. Le operazioni patrimoniali e di investimento sono fronteggiate con fondi propri o con ricorso al mercato finanziario bancario che fino ad oggi si è dimostrato ricettivo.

Si segnala che:

- le società possiedono depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- esistono differenti fonti di finanziamento;
- non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità sia dal lato delle attività finanziarie che da quello delle fonti di finanziamento.

Sedi secondarie

Le società del consolidamento, oltre alla sede legale, non operano con sedi secondarie.

L'attività viene svolta nelle seguenti ubicazioni logistiche:

- 1) Sede legale e direzione in Bologna Piazza della Resistenza n. 4;
- 2) Uffici Amministrativi in Bologna Via San Felice n. 129;
- 3) Uffici Amministrativi in Imola Via Manfredi n. 2.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo a prendere atto del bilancio consolidato del Gruppo relativo all'anno 2016 come sopra rappresentato nei principali indicatori ed attività.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Alessandro Alberani



ACER BOLOGNA

Bilancio consolidato al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	Piazza della Resistenza 4 BOLOGNA
Codice Fiscale	00322270372
Numero Rea	BO 403688 BO 403688
P.I.	00322270372
Capitale Sociale Euro	9.732.680
Forma giuridica	ENTE PUBBLICO ECONOMICO
Settore di attività prevalente (ATECO)	841230
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	ACER BOLOGNA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	ACER BOLOGNA
Paese della capogruppo	ITALIA

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale consolidato

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	109.726	145.997
Totale immobilizzazioni immateriali	109.726	145.997
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	153.734.290	154.768.457
2) impianti e macchinario	7.607.595	8.282.699
3) attrezzature industriali e commerciali	247.371	236.299
4) altri beni	1.537	3.083
5) immobilizzazioni in corso e acconti	627.185	627.185
Totale immobilizzazioni materiali	162.217.978	163.917.723
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	169.689	545.189
d-bis) altre imprese	1.000	1.000
Totale partecipazioni	170.689	546.189
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	122.958	226.809
esigibili oltre l'esercizio successivo	80.406	126.826
Totale crediti verso altri	203.364	353.635
Totale crediti	203.364	353.635
Totale immobilizzazioni finanziarie	374.053	899.824
Totale immobilizzazioni (B)	162.701.757	164.963.544
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	25.915
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	22.132.355	19.335.911
4) prodotti finiti e merci	4.840.266	4.278.700
Totale rimanenze	26.972.621	23.640.526
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.396.325	39.580.277
Totale crediti verso clienti	41.396.325	39.580.277
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	445.387	338.795
Totale crediti verso imprese controllate	445.387	338.795
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	343.233	255.124
Totale crediti tributari	343.233	255.124
5-ter) imposte anticipate	4.906.744	5.346.336
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.988.012	8.980.096
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.181.789	14.447.815
Totale crediti verso altri	25.169.801	23.427.911

Totale crediti	72.261.490	68.948.443
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.127.525	1.010.114
3) danaro e valori in cassa	5.283	2.078
Totale disponibilità liquide	1.132.808	1.012.192
Totale attivo circolante (C)	100.366.919	93.601.161
D) Ratei e risconti	56.898	68.951
Totale attivo	263.125.574	258.633.656
Passivo		
A) Patrimonio netto di gruppo		
I - Capitale	9.732.680	9.732.680
III - Riserve di rivalutazione	15.736.301	15.736.301
IV - Riserva legale	15.961.990	15.961.990
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	205.738	0
Riserva di consolidamento	3.066.960	3.053.941
Varie altre riserve	69.877.630	69.559.256
Totale altre riserve	73.150.328	72.613.197
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(754.314)	(843.478)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(873.948)	218.757
Totale patrimonio netto di gruppo	112.953.037	113.419.447
Patrimonio netto di terzi		
Capitale e riserve di terzi	24.500	-
Utile (perdita) di terzi	5.764	-
Totale patrimonio netto di terzi	30.264	-
Totale patrimonio netto consolidato	112.983.301	113.419.447
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	5.442.485	5.662.731
3) strumenti finanziari derivati passivi	754.314	843.478
4) altri	24.294.460	23.044.980
Totale fondi per rischi ed oneri	30.491.259	29.551.189
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.383.315	2.348.678
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.547.359	8.823.361
esigibili oltre l'esercizio successivo	33.860.771	34.617.931
Totale debiti verso banche	42.408.130	43.441.292
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	108.418	52.264
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.906.756	16.068.899
Totale acconti	20.015.174	16.121.163
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.395.071	10.049.835
Totale debiti verso fornitori	17.395.071	10.049.835
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.112.768	9.228.287
Totale debiti verso imprese controllate	3.112.768	9.228.287
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	394.507	451.560
Totale debiti tributari	394.507	451.560
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	520.419	451.208
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	520.419	451.208
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.984.001	28.101.157
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.343.848	5.360.586
Totale altri debiti	33.327.849	33.461.743
Totale debiti	117.173.918	113.205.088
E) Ratei e risconti	93.781	109.254
Totale passivo	263.125.574	258.633.656

Conto economico consolidato

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	50.674.851	54.535.949
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	3.358.010	2.349.321
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.513.566	2.079.469
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.936.765	4.892.107
altri	2.789.909	2.687.240
Totale altri ricavi e proventi	7.726.674	7.579.347
Totale valore della produzione	63.273.101	66.544.086
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	57.928	64.876
7) per servizi	40.558.375	43.689.011
8) per godimento di beni di terzi	290.767	309.779
9) per il personale		
a) salari e stipendi	7.226.685	6.999.983
b) oneri sociali	1.960.105	1.897.039
c) trattamento di fine rapporto	501.925	472.189
Totale costi per il personale	9.688.715	9.369.211
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	74.762	121.494
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.804.789	1.924.515
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	283.500	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.163.051	2.046.009
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	25.915	(802)
13) altri accantonamenti	2.787.398	2.604.647
14) oneri diversi di gestione	6.383.649	6.816.590
Totale costi della produzione	61.955.798	64.899.321
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.317.303	1.644.765
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	8.528	13.957
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	8.528	13.957
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	40.734	63.898
Totale proventi diversi dai precedenti	40.734	63.898
Totale altri proventi finanziari	49.262	77.855
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.354.236	1.372.871
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.354.236	1.372.871
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.304.974)	(1.295.016)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	350.000	-
Totale svalutazioni	350.000	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(350.000)	-

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(337.671)	349.749
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	344.916	442.983
imposte relative a esercizi precedenti	(33.749)	24.353
imposte differite e anticipate	219.346	(336.344)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	530.513	130.992
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	(868.184)	218.757
Risultato di pertinenza del gruppo	(873.948)	218.757
Risultato di pertinenza di terzi	5.764	-

Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(868.184)	218.757
Imposte sul reddito	530.513	130.992
Interessi passivi/(attivi)	1.304.974	1.295.016
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(172.804)	(259.148)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	794.499	1.385.617
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.879.551	2.046.009
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.854.022	2.652.930
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	283.500	-
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	89.164	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(50.404)	265.170
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	5.055.833	4.964.109
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	5.850.332	6.349.726
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.332.095)	(1.812.210)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.363.362)	(3.673.377)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	7.345.236	(5.605.555)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	12.053	2.410
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(15.473)	(2.360.917)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(7.734.254)	8.094.264
Totale variazioni del capitale circolante netto	(6.087.895)	(5.355.385)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(237.563)	994.341
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(1.304.974)	(1.295.016)
Dividendi incassati	(216.295)	(302.281)
(Utilizzo dei fondi)	(1.879.314)	(2.686.338)
Totale altre rettifiche	(3.400.583)	(4.283.635)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(3.638.146)	(3.289.294)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(612.241)	(3.401.204)
Disinvestimenti	680.000	5.520.069
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(38.491)	(174.295)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(26.030)	(26.031)
Disinvestimenti	-	205.740
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	176.301	-
(Acquisizione di società controllate al netto delle disponibilità liquide)	-	(546.189)
Cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide	375.500	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	555.039	1.578.090
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		

Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(34.627)	3.662.695
Accensione finanziamenti	7.539.422	3.752.312
(Rimborso finanziamenti)	(4.643.946)	(4.810.153)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	510.845	1.664.623
(Rimborso di capitale)	(167.971)	(2.969.707)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.203.723	1.299.770
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	120.616	(411.434)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.010.114	1.417.652
Danaro e valori in cassa	2.078	5.974
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.012.192	1.423.626
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.127.525	1.010.114
Danaro e valori in cassa	5.283	2.078
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.132.808	1.012.192

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Ai sensi dell'art 2425-ter è stato redatto il rendiconto finanziario con il metodo indiretto dal quale si evince l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento.

Si precisa che il flusso finanziario A) derivante dalla attività operativa è negativo e pari ad euro 3.638.146; il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento è positivo e pari ad euro 555.039 e il flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento è positivo e pari ad euro 3.203.723.

Il flusso così formato al quale si sommano le disponibilità liquide iniziali porta ad un valore finale di disponibilità liquide di euro 1.132.808.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si conclude assicurandoVi che le risultanze del Bilancio consolidato 2016 corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti rettificata secondo i criteri dettati dal D.L. 127/91 e che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, ed in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria del gruppo, nonché il risultato economico dell'esercizio dello stesso.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
Alessandro Alberani

Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna

**Sede legale in Bologna – Piazza della Resistenza, 4
Registro delle Imprese di Bologna - Partita IVA e Codice Fiscale
n. 00322270372**

*** **

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31.12.2016

PREMESSA

Il bilancio consolidato di Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'articolo 29 del Decreto Legislativo 127/91, è redatto conformemente al disposto degli articoli da 29 a 39 del citato Decreto Legislativo.

La presente nota integrativa è composta dai seguenti paragrafi:

1. Struttura e contenuto del bilancio consolidato
2. Principi di consolidamento
3. Area di consolidamento
4. Criteri di valutazione
5. Esame delle voci dello stato patrimoniale
6. Esame delle voci del conto economico
7. Altre informazioni

I criteri di valutazione utilizzati sono quelli adottati dalla Capogruppo e sono stati applicati con uniformità dalle imprese incluse nel consolidamento.

I criteri di valutazione sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività e sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del C.C. ed ai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC), integrati ove mancanti dagli I.F.R.S. emessi dallo I.A.S.B, e rimangono

omogenei con quelli utilizzati nella redazione del bilancio consolidato del precedente esercizio.

In ottemperanza al principio della rilevanza di cui all'art. 29, comma 3-bis, del D.Lgs.n. 127/1991 sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione, informativa e consolidamento quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Nella presente nota integrativa saranno illustrati i criteri con i quali si è dato attuazione alla presente disposizione.

Si precisa inoltre che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 C. C. , comma 4;
- non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio;

si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso. Salvo gli adeguamenti necessari, la struttura e il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico e del rendiconto finanziario consolidati sono quelli prescritti per i bilanci di esercizio delle imprese incluse nel consolidamento. Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati predisposti in base agli schemi di cui agli articoli 2424 e 2425 del Codice civile. Vengono inoltre presentati il prospetto di movimentazione del patrimonio netto consolidato ed il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio netto consolidato.

L'attività principale svolta dalla società Capogruppo, i rapporti economici con le società controllate, gli eventi successivi al 31 dicembre 2016 e l'evoluzione prevedibile della gestione sono evidenziati nella Relazione sulla Gestione del Gruppo e nella Relazione sulla Gestione al bilancio di esercizio della Capogruppo.

Il Rendiconto Finanziario è stato redatto secondo le indicazioni fornite dal Principio Contabile OIC 10.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato è stato redatto in conformità alla normativa prevista dal capo III (artt. da 25 a 43) del D.Lgs. n. 127/91, integrata ed interpretata sulla base dei principi

contabili raccomandati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) così come riformati dal D. Lgs. n. 139/2015 e, ove mancanti, dallo I.A.S.B. – International Accounting Standards Board, nei limiti in cui gli stessi sono compatibili con la normativa italiana.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati del bilancio consolidato e contiene le informazioni richieste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 127/91. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni supplementari ritenute necessarie per dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da una specifica disposizione di legge.

Il bilancio consolidato al 31/12/2016 include, la società Capogruppo, la controllata ACER Servizi Srl Unipersonale e la controllata ACER PRO.M.O.S. spa, rispetto al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, l'area di consolidamento è variata per effetto dell'inclusione dall'area di consolidamento della società ACER PRO.M.O.S. spa che ha iniziato la sua attività nell'anno 2016. La società Acer manutenzioni srl in liquidazione non è inclusa nell'area di consolidamento in quanto il Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 88 del 07/01/2016, depositata al Registro delle Imprese in data 8 gennaio 2016 e iscritta in data 13 gennaio 2016, a seguito del decorso del termine di durata della Società individuato nello Statuto nella data del 31/12/2015, e non essendo stata deliberata dall'Assemblea degli Azionisti alcuna proroga, ha accertato il verificarsi della causa di scioglimento della società, pertanto, la stessa nel 2016 è stata posta in liquidazione per scadenza naturale del termine. Per le particolari esigenze connesse allo stato di liquidazione della società il Collegio dei Liquidatori, ha ritenuto opportuno, differire la convocazione dell'Assemblea per l'approvazione del bilancio al 31/12/2016 avvalendosi del maggior termine di 180 giorni successivi alla chiusura dell'esercizio, conformemente a quanto previsto dall'art. 2364, comma 2, del Codice Civile e come espressamente consentito dall'art. 12 dello Statuto Sociale. Pertanto si segnala che la suddetta partecipazione di controllo è stata valutata con il metodo del costo. Il bilancio consolidato è stato predisposto utilizzando i bilanci civilistici alla stessa data delle singole società incluse nell'area di consolidamento, redatti sulla base della normativa applicabile al 31 dicembre 2016.

I bilanci sono stati opportunamente modificati, ove necessario, per adeguarli ai principi di seguito elencati e riclassificati onde renderne la forma di presentazione aderente ai disposti del Codice Civile introdotti dal D.Lgs. n. 127/91.

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

METODOLOGIE DI CONSOLIDAMENTO

Le metodologie di consolidamento adottate, variate rispetto all'esercizio precedente come meglio in precedenza evidenziato, sono conformi alle norme di legge relative al bilancio consolidato (Decreto Legislativo n. 127 del 9 aprile 1991); sono inoltre conformi alla prassi ed alle prevalenti norme tecniche in materia, come risultano dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità e, ove mancanti, da quelli dell' International Accounting Standards Board (I.A.S.B.).

Il consolidamento viene effettuato con il metodo dell'integrazione globale.

I criteri adottati per l'applicazione di tale metodo sono i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo è eliminato contro il relativo patrimonio netto a fronte dell'assunzione delle attività e passività delle società partecipate;
- la differenza del valore di carico delle partecipazioni rispetto al patrimonio netto di pertinenza viene allocato nel PN nella riserva di consolidamento;
- vengono eliminate le operazioni significative avvenute tra società consolidate, così come le partite di credito e di debito;
- la quota del patrimonio netto di competenza di azionisti di minoranza è evidenziata nell'apposita voce del patrimonio netto consolidato; la quota di pertinenza dei terzi del risultato dell'esercizio viene evidenziata separatamente nel conto economico consolidato e nel PN.

AREA DI CONSOLIDAMENTO

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 include quello dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, la società ACER Servizi Srl unipersonale nella quale essa detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 del codice Civile e la società ACER PRO.M.O.S spa.

L'elenco delle partecipazioni incluse nell'area di consolidamento, con l'indicazione della metodologia utilizzata, è il seguente:

Partecipazioni consolidate con il metodo dell'integrazione globale

SOCIETA'	SEDE	CAPITALE SOCIALE / FONDO DOTAZIONE	PARTECIPAZIONE DIRETTA
Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	9.732.680	capogruppo
ACER Servizi Srl unipersonale	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	110.000	100%
ACER PRO.M.O.S. Spa	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	50.000	51%

ACER Servizi Srl Unipersonale è stata costituita in data 11.06.2002, ai sensi della L.R. Emilia Romagna n.24 dell'8.08.2001, come società di scopo dell'Azienda madre.

Nell'anno 2003 alla società è stato conferito il ramo d'azienda relativo alla gestione alloggi commerciali e dall' 01.03.2003 la società ha iniziato l'attività operativa.

Nell'esercizio 2016 è inclusa nel consolidamento integrale anche la società "ACER PRO.M.O.S. Spa" costituita il 23 dicembre 2015, che ha come oggetto sociale l'esecuzione dei lavori di manutenzione della capogruppo e degli alloggi gestiti per conto terzi, escluso l'anno precedente in quanto inattiva.

La Società ACER Manutenzioni Srl in liquidazione controllata da ACER Bologna, non è stata inclusa nel perimetro di consolidamento con metodo integrale, in merito alle ragioni di tale esclusione si rinvia a quanto esposto nella precedente sezione relativa alla struttura e contenuto del bilancio consolidato. Si segnala che la partecipazione nella predetta società è stata valutata con il metodo del costo.

Nell'anno 2015, inoltre, è stata acquisita una partecipazione nella società Lepida spa, di emanazione della Regione Emilia Romagna e partecipata da enti pubblici per lo sviluppo della telematica e informatica. Tale acquisizione permette di accedere a servizi telematici e informatici a costi competitivi rispetto al mercato.

Nella tabella che segue si sintetizzano i valori delle società partecipate valutate al costo.

Partecipazioni valutate al costo

SOCIETA'	SEDE	CAPITALE SOCIALE / FONDO DOTAZIONE	PARTECIPAZIONE DIRETTA
Lepida Spa	Viale Aldo Moro, 64 40100 BOLOGNA	60.713.000	0,0015%
ACER Manutenzioni. S.r.l. in liquidazione	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	750.000	51%

La Lepida spa è una società costituita dalla Regione Emilia Romagna nel 2007 per lo sviluppo dei servizi telematici degli enti pubblici.

Il patrimonio netto all'ultimo bilancio approvato (2016) ammonta a € 67.490.699 e l'utile a € 457.200.

La partecipazione di ACER Bologna è pari allo 0,0015 per un importo di capitale di € 1.000.

ACER Manutenzioni Srl in liquidazione è stata costituita in data 15.04.2003, ai sensi della L.R. Emilia Romagna n. 24 dell'08.08.2001 come società di scopo dell'azienda. Il 16.04.2003 è stato conferito alla società il ramo d'azienda inerente la manutenzione per dar immediata operatività alla società costituita.

Si evidenzia che, poiché nella stesura del bilancio consolidato è stato modificato il perimetro di consolidamento, la comparazione delle voci dell'esercizio precedente con quelle dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 risulta scarsamente significativa.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati sono conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 c.c. ed omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi.

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni immateriali e gli oneri pluriennali capitalizzati sono stati iscritti al costo di acquisto e/o di produzione, con il consenso del Collegio Sindacale ove previsto.

Tali costi sono stati assoggettati ad ammortamento in misura costante, a partire dall'anno in cui il costo stesso è stato sostenuto, in funzione al periodo di prevista loro utilità futura.

Le immobilizzazioni materiali sono contabilizzate al costo (salvo gli incrementi derivanti dall'applicazione delle leggi di rivalutazione monetaria e la rivalutazione dei cespiti appartenenti alla lett. c dell'art. 49 della L. n. 24/01, le cui motivazioni sono ampiamente indicate a commento della voce BII – Immobilizzazioni materiali). Sui fabbricati sono state anche applicate le rivalutazioni previste dalle leggi n. 576 del 2/12/1975, n. 72 del 19/03/1983.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al netto dei relativi ammortamenti eseguiti. Gli ammortamenti sono stati effettuati sistematicamente secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni; in particolare per la voce "Terreni e Fabbricati" si rinvia ai criteri esposti a commento della voce medesima.

I costi di manutenzione aventi carattere incrementativo delle immobilizzazioni, in quanto hanno contribuito ad allungare la vita utile delle stesse o che comunque hanno portato ad una maggiore redditività, sono stati capitalizzati.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni e da crediti. Le partecipazioni in imprese controllate non comprese nell'area di consolidamento sono iscritte al costo di acquisto, di sottoscrizione o di conferimento aumentate degli oneri accessori di diretta imputazione, eventualmente rettificata in caso di perdite ritenute durevoli, in luogo del criterio del patrimonio netto previsto dall'art. 36 del D. Lgs. 127/91.

I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo.

RIMANENZE

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono valutate al minor valore tra il costo d'acquisto, determinato con metodo del costo specifico, e il valore di realizzazione dall'andamento del mercato.

I prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti sono valutati con il metodo del costo d'acquisto determinato con il metodo del costo specifico.

CREDITI

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426, comma 2 del Codice Civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Nel caso specifico, tale evenienza si è verificata quando si è in presenza di crediti con scadenza inferiore a dodici mesi. In particolare, crediti verso clienti sono stati iscritti nello Stato Patrimoniale per un importo pari al presumibile valore di realizzo. Questo è stato ottenuto tramite la costituzione di un apposito fondo di svalutazione crediti, determinato tenendo in considerazione gli specifici rischi di inesigibilità, nonché le condizioni economiche generali e di settore.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

RATEI E RISCONTI

I ratei e i risconti sono calcolati in base al principio della competenza temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi di esercizio.

DEBITI

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del Codice Civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Nel caso specifico, tale evenienza si è verificata in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri hanno accolto gli accantonamenti non ricompresi tra quelli che hanno rettificato il valore dell'attivo, destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa e probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono indeterminati alla chiusura dell'esercizio.

FONDO TFR

Il fondo TFR relativo al lavoro subordinato è stato calcolato a norma dell'art. 2120 del codice civile e accoglie il trattamento spettante al personale in forza a fine esercizio, ai sensi di legge della Legge 29 maggio 1982 n. 297, in conformità ai contratti di lavoro

vigenti. L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del fondo TFR introdotta dal D. Lgs. n. 47/00 è stata contabilmente imputata a riduzione del fondo stesso.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente relative a differenze temporanee, rispettivamente, tassabili o deducibili, fra il risultato economico e il reddito imponibile, oltre che nelle rettifiche di consolidamento, nonché sulle perdite fiscali riportabili ai sensi dell'art. 84 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (DPR n. 917/86). Tali imposte sono conteggiate sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno o le perdite si presume saranno utilizzate. Le attività per imposte anticipate sono rilevate in quanto sussista la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, o saranno utilizzate le perdite, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare di dette differenze.

IMPEGNI GARANZIE RISCHI

Nei conti d'ordine vengono riportati gli impegni assunti, le garanzie ricevute e prestate e i beni ricevuti e dati in deposito a vario titolo.

Gli impegni assunti con fideiussione e garanzie, i titoli e obbligazioni in deposito o costituiti in pegno sono contabilizzati al valore nominale.

COSTI E RICAVI

I costi e i ricavi sono esposti nel conto economico secondo il principio della competenza e della prudenza.

I ricavi, i proventi, gli oneri e i costi sono stati iscritti in bilancio al netto degli sconti e degli abbuoni relativi.

CONTRIBUTI

I contributi in c/capitale sono contabilizzati in base al principio di competenza nel momento in cui sussiste una ragionevole certezza che rispettino le condizioni previste dalla normativa e che i contributi saranno ricevuti. Quando percepiti sono iscritti in

bilancio con diretta appostazione di una riserva del patrimonio netto, denominata contributi in c/capitale art. 55, al netto dell'imposta (IRAP) afferente.

I contributi in c/esercizio sono contabilizzati invece con il principio di competenza nell'esercizio in cui è maturato il diritto alla loro percezione ed esiste la ragionevole certezza dell'incasso.

STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value. Le variazioni di fair value sono imputate al conto economico, oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione di flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Nel caso in cui il fair value alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

ESAME DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A - CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE

Non sono presenti crediti per capitale di dotazione ancora da versare.

B - IMMOBILIZZAZIONI

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali del gruppo al 31.12.2016 sono iscritte per € 109.726.

Il valore di software a fine esercizio riguarda la Capogruppo.

Gli ammortamenti del software vengono effettuati in 3 anni.

Nel dettaglio le movimentazioni che hanno interessato tali poste nell'esercizio sono le seguenti:

VOCE	COSTO STORICO	AMM.TI AL 31.12.2015	VALORE AL 31.12.2015	INCREMENTI	ALIENAZIONI DECREMENTI	AMM.TI AL 31.12.2016	VALORE AL 31.12.2016
Software	1.748.300	-1.676.853	71.447	38.490		-56.124	53.813
Altre	93.188	-18.638	74.550		0	-18.637	55.913
TOTALE	1.841.488	-1.695.491	145.997	38.490	0	-74.761	109.726

II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali del gruppo al 31.12.2016 espongono un saldo di € 162.217.978.

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce le variazioni subite negli esercizi precedenti e i movimenti verificati nell'anno 2016.

VOCE	COSTO STORICO	RIVALUT.	AMM.TI	VALORE	INCREM.	ALIENAZ.	AMM.TI	SVALUTAZ.	VALORE
			AL 31.12.2015	AL 31.12.2015			AL 31.12.2016	RIVALUTAZ. L.24/01	AL 31.12.2016
Terreni e fabbricati	83.870.987	84.083.668	-13.186.198	154.768.457	658.140	-515	-1.051.866	-639.926	153.734.290
Impianti e macchinari	13.502.063	0	-5.219.365	8.282.698	0	0	-675.103	0	7.607.595
Attrezzature	3.000.325	0	-2.764.026	236.299	87.411	-223	-76.116	0	247.371
Altri beni	9.249	0	-6.166	3.083	160	0	-1.706	0	1.537
Immobilizzazioni in corso ed acconti	627.185	0	0	627.185	895.425	-895.425	0	0	627.185
TOTALE	101.009.809	84.083.668	-21.175.755	163.917.722	1.641.136	-896.163	-1.804.791	-639.926	162.217.978

Si commentano di seguito le voci su esposte.

I **terreni e fabbricati** al 31.12.2016 ammontano complessivamente a € 153.734.290, di cui € 149.638.771 riferiti a terreni e fabbricati della Capogruppo e € 4.095.519 riferiti alla società ACER Servizi Srl Unipersonale.

Per quanto riguarda la voce relativa alla Capogruppo pari a € 149.638.771, si riferisce a terreni e fabbricati ed è così dettagliata per categorie.

I terreni al 31.12.2016 hanno un valore complessivo di € 3.565.334 e si sono incrementati per € 2.709. I terreni edificabili (lettera c) sono pari ad € 2.893.834 e quelli non edificabili (lettera c) sono pari ad € 671.500

I fabbricati in proprietà al 31.12.2016, compresi quelli in promessa di vendita e quelli ad uso diretto, ammontano a € 146.073.437 e registrano un decremento netto di € 950.706. In particolare sono così dettagliati:

STABILI IN PROPRIETA' in locazione lettera c)	€ 133.888.706
STABILI IN PROPRIETA' superficiaria lettera c)	€ 11.077.851
STABILI IN PROPRIETA' in promessa di vendita lettera c)	€ 1.106.879

L'incremento netto è dato dal saldo netto dei fabbricati entrati in reddito, dei lavori straordinari eseguiti nell'anno, dei decrementi riguardanti le alienazioni avvenute nell'anno (cessioni edifici soggetti al vincolo e patrimonio ex Stato L. 388/00) alle quali si aggiungono le quote di ammortamento e dei valori di svalutazione e utilizzo fondi, a seguito del trasferimento gratuito L.R. 24/01 e dei nuovi accantonamenti per le immobilizzazioni da cedere.

E' opportuno segnalare che il trasferimento degli immobili a titolo gratuito classificati nella lett. a) dell'art. 49 della L. Regionale n. 24/2001 non ha prodotto alcun effetto sul risultato dell'esercizio, in quanto, come già rilevato, è stata opportunamente creata una specifica posta rettificativa dell'attivo denominata "Svalutazione immobili lettera a)", che viene utilizzata negli esercizi in misura corrispondente al costo storico degli immobili effettivamente trasferiti ai sensi della citata Legge Regionale n. 24/2001.

Nel corso dell'esercizio non sono entrati in reddito fabbricati.

In conformità alle disposizioni contenute nell'art. 10 commi 1 e 2 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si riporta il seguente "Prospetto" sulle rivalutazioni dei beni dell'Ente, effettuate in conformità a norma di legge che hanno riguardato la sola categoria dei fabbricati in proprietà e che, a seguito di trasferimento di immobili a titolo gratuito, ammontano ad € 3.391.342 come sotto dettagliato:

Fabbricati lettera a)		
- legge 576/75	€	12.160
- legge 72/83	€	42.390
TOTALE	€	54.550
Fabbricati lettera c)		
- legge 576/75	€	748.492
- legge 72/83	€	2.588.300
TOTALE	€	3.336.792
TOTALI		
- per legge 576/75	€	760.652
- per legge 72/83	€	2.630.690
TOTALE GENERALE	€	3.391.342

Nell'anno 2004 sono state effettuate rivalutazioni volontarie sulla base del presupposto tecnico contabile della stima cui si è fatto in precedenza riferimento, per un importo totale di € 127.397.561 sui terreni e sugli immobili di lettera c) di proprietà e in diritto di superficie, eccetto che sulla categoria denominata "Case a canone contenuto", sui beni sui quali ci sono manutenzioni e recuperi in corso e sui beni acquisiti a titolo gratuito dal Demanio, che nell'anno 2016 non si sono movimentate.

Si dettagliano nella tabella che segue gli importi della rivalutazione per categoria aggiornata al 31.12.2016.

RIVALUTAZIONE VOLONTARIA L.24/01 AI 31.12.2016

Terreni edificabili	€	1.026.970
Terreni non edificabili	€	567.461
TOTALE TERRENI		€ 1.594.431
Fabbricati lettera c) in proprietà non strumentali	€	66.812.135
Fabbricati lettera c) in proprietà strumentali	€	47.297.748
Fabbricati lettera c) in proprietà superficaria non strumentali	€	1.015.094
TOTALE FABBRICATI		€ 115.124.977
TOTALE GENERALE		€ 116.719.408

Criteri seguiti nella rivalutazione degli immobili appartenenti alla lett. c) dell'art. 49.

Gli immobili appartenenti alla predetta lett. c) sono stati rivalutati nel bilancio dell'esercizio 2004 seguendo il criterio del valore di mercato, attestato dalla relazione giurata di stima redatta dal Prof. Renato Santini.

La rivalutazione è stata eseguita rettificando i valori dell'attivo lordo, in modo tale che il costo storico rivalutato, al netto del fondo di ammortamento esistente alla data del 31 dicembre 2004 aumentato degli ammortamenti teorici di competenza dell'esercizio 2005 calcolati in assenza della rivalutazione, non fosse superiore al corrispondente valore di mercato e/o di utilizzazione.

Il saldo attivo di rivalutazione, al netto delle correlate imposte differite, è stato accantonato in un'apposita riserva denominata "Riserva di Rivalutazione immobili lettera c)" e classificata tra le "Altre riserve".

Per quanto riguarda la voce **terreni e fabbricati**, relativa alla società ACER Servizi Srl Unipersonale pari ad € 4.095.518, si riferisce ad un terreno in Castenaso per € 695.245 e ad un fabbricato in Casalecchio di Reno per € 1.164.104 e ad un nuovo fabbricato in Castenaso per un valore di € 2.236.169.

Gli **impianti e macchinari** ammontano a € 7.607.595 e riguardano la Capogruppo. Si riferiscono ai 64 impianti fotovoltaici realizzati su beni gestiti in concessione di proprietà del Comune di Bologna.

Le **attrezzature** del gruppo ammontano a € 247.371 e riguardano i beni della capogruppo per € 236.546, della società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 3.007 e della società Acer PRO.M.O.S. spa per € 7.818.

Gli **altri beni** ammontano a € 1.537 e sono riferiti a materiale fotografico della Capogruppo.

Le **immobilizzazioni in corso ed acconti** del gruppo ammontano complessivamente a € 627.185 e non ha subito delle variazioni rispetto all'esercizio precedente. Questo per effetto della differenza di valore tra l'ammontare dei costi sostenuti durante l'esercizio per l'avanzamento dei lavori e l'ammontare del costo degli interventi ultimati, sempre durante l'esercizio, trasferiti al conto terreni e fabbricati per la loro entrata in reddito.

Riguardano la Capogruppo per € 82.886 e la società ACER Servizi Srl per € 544.299.

III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le **immobilizzazioni finanziarie** del gruppo al 31.12.2016 ammontano a € 374.053 di cui € 170.689 riferite a partecipazioni e € 203.364 riferite a crediti per vendite dilazionate riferite alla Capogruppo.

Non è presente nel bilancio consolidato, ai sensi dell'art. 31 D.L. 127/91, il credito immobilizzato residuo di € 827.350 relativo al finanziamento concesso dalla Capogruppo alla società partecipata ACER Servizi Srl.

Nel dettaglio le variazioni che hanno interessato le immobilizzazioni finanziarie sono:

DESCRIZIONE	VALORE 31.12.2015	ACQUISTI	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI Accant./utilizzi	VALORE 31.12.2016
Partecipazioni	546.189	0		-25.500	-350.000	170.689
Crediti	353.635	0		-150.271	0	203.364
Altri titoli	0	0	0	0	0	0
TOTALE	899.824	0	0	-175.771	-350.000	374.053

1. PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni al 31.12.2016 sono pari a € 170.689 e riguardano partecipazioni in imprese controllate e in altre imprese.

Le partecipazioni in imprese controllate si riferiscono alla partecipazione in ACER Manutenzioni Srl in liquidazione per € 169.689.

La partecipazione di ACER Manutenzioni Srl in liquidazione è iscritta al costo di acquisizione, come in precedenza anticipato, nell'anno 2016 è stata posta in liquidazione per scadenza naturale del termine e il Collegio dei liquidatori ha il Collegio dei Liquidatori ha ritenuto opportuno, per le particolari esigenze connesse allo stato di liquidazione della Società, differire la convocazione dell' Assemblea per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 avvalendosi del maggior termine di 180 giorni successivi alla chiusura dell'esercizio, conformemente a quanto previsto dall'art. 2364, comma 2, del Codice Civile e come espressamente consentito dall'art. 12 dello Statuto sociale.

Si precisa che nell'esercizio 2016 si è provveduto alla svalutazione della partecipazione nella suddetta società controllata in relazione al valore del patrimonio netto risultante dal bilancio dell'esercizio 2016 e alle ipotesi di riparto del patrimonio netto stimate dai liquidatori della società.

La partecipazione nella società ACER PRO.M.O.S. Spa, presente l'anno precedente a seguito della sua costituzione allo scopo di gestire le manutenzioni, avvenuta il 23.12.2015, in cui all'atto di costituzione ACER Bologna ha sottoscritto il 51% del capitale sociale per un ammontare di Euro € 25.500 è stata rettificata e portata nel perimetro di consolidamento in quanto ha iniziato l'attività nell'anno 2016.

La partecipazione in altre imprese riguarda la società Lepida spa per un ammontare di € 1.000 pari allo 0,0015% di quota posseduta.

E' una società costituita dalla Regione Emilia Romagna per lo sviluppo dei servizi telematici e informatici della regione al servizio degli enti pubblici e delle società partecipate.

Si allegano di seguito le tabelle riassuntive sulle partecipazioni.

IMPRESE CONTROLLATE AI 31/12/2015 (ultimo bilancio approvato)								
DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE SOCIALE	IMPORTO PATRIMONIO	UTILE	PERDITA	QUOTA POSSEDUTA	SVALUTAZIONE	VALORE IN BILANCIO
Acer Manutenzioni Srl in liquidazione	P.zza della Resistenza 4 40122 Bologna	750.000	765.993	0	438.358	51,00%	350.000	169.689

ALTRE IMPRESE AI 31/12/2016								
DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE SOCIALE	IMPORTO PATRIMONIO	UTILE	PERDITA	QUOTA POSSEDUTA	SVALUTAZIONE	VALORE IN BILANCIO
Lepida Spa	Bologna	60.713.000	67.490.699	457.200	0	0,0015%		1.000

2. CREDITI

I crediti classificabili tra le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2016 ammontano a € 203.364 e riguardano crediti verso assegnatari della Capogruppo. Rispetto al precedente esercizio si registra un decremento netto di € 150.271, dovuto al minor importo delle quote capitale incassate nell'anno relative al prezzo di vendita di immobili dilazionato.

I crediti verso assegnatari a vario titolo riguardano crediti fruttiferi verso cessionari di alloggi e mutuatari per la parte residua del corrispettivo di vendita degli immobili dilazionato.

Ai sensi dell'art. 2427 c.c. punto 6 si dettagliano i crediti per scadenza:

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
a) Crediti verso controllate	0	0	0	0	0	0
d) verso altri:	80.406	109.604	13.353	203.364	353.635	-150.271
Crediti verso cessionari debito residuo	80.406	109.604	13.353	203.364	352.405	-149.041
Crediti verso mutuatari debito residuo	0	0	0	0	1.230	-1.230
Altri	0	0	0	0	0	0
TOTALE	80.406	109.604	13.353	203.364	353.635	-150.271

C - ATTIVO CIRCOLANTE

I. RIMANENZE

Le rimanenze finali del gruppo al 31.12.2016 ammontano a € 26.972.621.

La composizione è qui analizzata.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
Rimanenze materiali di consumo	0	25.915	-25.915
Prodotti in corso di lavorazione	22.132.355	19.335.911	2.796.444
Prodotti finiti	4.840.266	4.278.700	561.566
TOTALE	26.972.621	23.640.526	3.332.095

Al 31/12/2016 non sono presenti rimanenze di materiali di consumo, le stesse si sono decrementate nell'anno per € 25.915, riguardavano le rimanenze di materiali di cancelleria e altri e si riferiscono alla Capogruppo.

I prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti in totale sono pari a € 26.972.621 e riguardano le rimanenze per gli interventi sotto dettagliati, di cui € 23.741.551 relativi alla società capogruppo e € 3.231.070 riferiti alla società ACER Servizi Srl unipersonale. Questi ultimi riguardano i lavori per conto dei Comuni di Castenaso e di Pianoro.

Sono dettagliati nelle tabelle che seguono.

Rimanenze prodotti in corso di lavorazione

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
Interventi costruttivi in Castenaso (L.1439-1555-1556)	3.069.216	3.041.172	28.044
Intervento costruttivo in Pianoro	161.854	161.854	0
Interventi Imola	1.794.753	1.926.903	-132.150
Interventi vari di manutenz. straord. Comuni della Provincia	1.306.025	1.287.082	18.943
Interventi vari di manutenz. straord. in Bologna (C.Q)	10.803.804	9.381.946	1.421.858
Interventi vari di recupero in Bologna (Via del Porto)	784.819		
Interventi vari di manutenz. straord. in Bologna (P.zza Mickewicz)	113.285		
Interventi vari di manutenz. straord. in S.Lazzaro(PRUACS)	3.825.961	3.392.450	433.511
Interventi vari di manutenz. straord v/ Città Metropolitana	272.638	144.504	128.134
TOTALE	22.132.355	19.335.911	1.898.340

Rimanenze prodotti finiti

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
Intervento costruttivo in Bologna (Pilastro)	0	0	0
Interventi vari manut. straord.in Bologna	477.282	11.072	466.210
Intervento urb. sec in Bologna- Beroaldo e Veneta	809.502	809.502	0
Interventi vari manut. straord.in Provincia	38.741	22.994	15.747
Area per la vendita in Bologna	3.514.741	3.435.132	79.609
TOTALE	4.840.266	4.278.700	561.566

II. CREDITI

I crediti del gruppo al 31.12.2016 ammontano a € 72.261.490.

Nel complesso i crediti sono costituiti come si rileva dalla tabella sotto riportata.

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del c.c., si precisa che i crediti di ammontare residuo superiore ai cinque anni sono pari a € 10.949.735.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
1. crediti verso clienti	41.396.325	0	0	41.396.325	39.580.277	1.816.048
2. crediti verso imprese controllate	445.387	0	0	445.387	338.795	106.592
3. crediti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
4. crediti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
4.bis crediti tributari	343.233	0	0	343.233	255.124	88.109
4.ter imposte anticipate	4.906.744	0	0	4.906.744	5.346.336	-439.592
5. crediti verso altri	9.988.012	4.232.054	10.949.735	25.169.801	23.427.911	1.741.890
TOTALE	57.079.701	4.232.054	10.949.735	72.261.490	68.948.443	3.313.047

Non sono presenti nel bilancio consolidato ai sensi dell'art. 31 D.L. 127/91 inerente il consolidamento, i crediti v/imprese controllate e controllanti.

Si analizzano le voci su esposte.

1. CREDITI VERSO CLIENTI

I **crediti verso clienti** al 31.12.2016 ammontano a € 41.396.323.

Sono esposti per categorie nella tabella che segue e riguardano la Capogruppo.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
crediti verso clienti:						
utenti	39.101.433	0	0	39.101.433	36.849.827	2.251.606
enti per gestione alloggi	1.663.632	0	0	1.663.632	2.025.796	-362.164
enti per lavori edilizi	658.163	0	0	658.163	915.740	-257.577
condomini per lavori edilizi	3.373.722	0	0	3.373.722	3.144.329	229.393
clienti vari	383.452	0	0	383.452	408.978	-25.526
sub totale	45.180.402	0	0	45.180.402	43.344.670	1.835.732
F/ svalutazione crediti:	-3.784.079	0	0	-3.784.079	-3.764.393	-19.686
TOTALE	41.396.323	0	0	41.396.323	39.580.277	1.816.046

In particolare i crediti **verso utenti** per canoni di locazione e oneri, accessori (servizi a rimborso, manutenzione ecc.) su esposti per € 39.101.433 sono aumentati rispetto al precedente esercizio di € 2.251.606.

I crediti verso **enti per gestione alloggi** ammontano a € 1.663.632 e sono inferiori di € 362.163 rispetto al bilancio precedente a seguito della gestione delle convenzioni con gli enti Terzi per gestione alloggi.

I crediti verso **enti per lavori edilizi** sono pari a € 658.163 e si riferiscono agli interventi di manutenzione straordinaria, recupero. ecc. fatturati agli enti e in attesa di pagamento.

I crediti verso **condomini per lavori edilizi e altri crediti** sono pari a € 3.373.722 e riguardano principalmente i lavori edilizi svolti e fatturati ai condomini da incassare.

I crediti verso **clienti vari** quali ditte per prestazioni d'opera, servizi, recuperi spese ecc. ammontano in totale a € 383.452 e riguardano i crediti della Capogruppo.

I valori dei crediti sopraindicati sono stati rettificati per € 3.784.079 in previsione di una eventuale inesigibilità parziale degli stessi e riguardano i crediti della Capogruppo.

Nell'esercizio 2016 è stato effettuato un ulteriore accantonamento al fondo di € 283.500 a fronte di crediti di dubbia esigibilità ritenendosi così le svalutazioni effettuate congrue rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti.

Di seguito si espone la variazione inerente il Fondo svalutazione.

VOCE	AL 31.12.2015	ACCANTONAMENTI	UTILIZZI	AL 31.12.2016
fondo svalutazione crediti:				
- Acer Bologna	3.764.393	283.500	-263.814	3.784.079
TOTALE	3.764.393	283.500	-263.814	3.784.079

2. CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE

I crediti verso imprese controllate al 31/12/2016 ammontano a € 445.387. Si riferiscono ai crediti verso la società ACER Manutenzioni Srl in liquidazione che non fa parte del perimetro di consolidamento come detto sopra.

5 bis. CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari al 31.12.2016 che riguardano sia la Capogruppo che la società ACER Servizi Srl Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. Spa sono pari a € 343.233 e sono sotto dettagliati.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
IRES	34.074	0	34.074
IRAP	48.156	143.112	-94.956
Erario per bollo virtuale	12.762	7.644	5.118
Erario ritenute d'acconto pregresse	3.692	3.692	0
Imposta Ires istanza rimborso D.L.185/08 e 201/11	3.961	3.961	0
Imposta IVA per istanza iva auto	3.546	3.546	0
IVA	237.042	93.169	143.873
TOTALE	343.233	255.124	88.109

5 ter. ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

Le attività per imposte anticipate, al 31.12.2016 ammontano ad € 4.906.744 , sono relative a componenti negativi di reddito che risulteranno deducibili, ai fini del calcolo delle imposte, in successivi periodi di imposta per la Capogruppo, e ACER Servizi Srl Unipersonale, ACER PRO.M.O.S. Spa, nonché a perdite fiscali riportabili ai sensi dell'art. 84 del DPR n, 917/86, relativamente alla Capogruppo.

Nel presente esercizio tale voce si è incrementata a fronte di costi temporaneamente indeducibili, quali fondi accantonamenti per premio di produzione ed altri costi non determinati/determinabili alla data di chiusura dell'esercizio, è stata inoltre decrementata a fronte della deduzione di componenti negativi di reddito riferiti a precedenti esercizi. Le attività per imposte anticipate sono state rilevate per la società Capogruppo, per ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili o saranno utilizzate le perdite, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare di dette differenze o perdite.

Le imposte anticipate sono determinate applicando all'ammontare delle differenze temporanee deducibili non ancora annullatesi al 31/12/16 la nuova aliquota Ires del 24%, introdotta dalla Legge di stabilità 2016 a far data dal 1° gennaio 2017.

5 quater. CREDITI VERSO ALTRI

I crediti verso altri al 31.12.2016 ammontano a € 25.169.801 e sono sotto dettagliati per categoria.

Riguardano la società capogruppo per € 24.458.819, Acer Servizi Srl Unipersonale per € 704.755 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 6.227.

I crediti della società ACER Servizi Srl Unipersonale si riferiscono per € 704.227 a un credito per contributi da ricevere dalla Regione Emilia Romagna per la costruzione del fabbricato in Castenaso.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
crediti verso Enti per gestione alloggi	1.425.666			1.425.666	1.162.033	263.633
crediti verso condomini	4.324.660			4.324.660	3.818.016	506.644
crediti Gestione Speciale	3.751			3.751	5.167	-1.416
anticipi a fornitori e enti	604.876			604.876	820.162	-215.286
crediti v/Comuni per rata mutui lettera a)	784.841	3.527.827	10.949.735	15.262.403	15.137.443	124.960
crediti v/Regione per contributi su lavori	2.230.426	704.227		2.934.653	2.291.178	643.475
altri crediti	613.792			613.792	188.532	425.260
TOTALE	9.988.012	4.232.054	10.949.735	25.169.801	23.422.531	1.747.270

IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide della società Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa al 31.12.2016 ammontano a € 1.132.808.

Nel dettaglio la composizione di detto importo è rappresentata nella tabella che segue.

Il denaro e valori in cassa si riferiscono alla Capogruppo.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
Depositi bancari e postali	1.127.525	1.010.114	117.411
Denaro e valori in cassa	5.283	2.078	3.205
TOTALE	1.132.808	1.012.192	120.616

D - RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31.12.2016 ammontano complessivamente a € 56.898.

Non esistono ratei e risconti aventi durata residua superiore a cinque anni.

Si riferiscono alla società Capogruppo e ACER PRO.M.O.S. Spa.

Dalla tabella sotto riportata si rileva il dettaglio degli importi dei ratei e risconti attivi.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
Ratei attivi	38.238	39.463	-1.225
Risconti attivi	18.660	29.488	-10.828
TOTALE	56.898	68.951	-12.053

Le poste rettifiche dell'anno 2016 che compongono i ratei passivi sono le seguenti:

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
RATEI ATTIVI			
Canoni	38.238	38.238	0
Canoni affitti aree	0	0	0
Interessi attivi contratto Swap	0	1.225	-1.225
TOTALE	38.238	39.463	-1.225

Le poste rettifiche dell'anno 2016 che compongono i risconti attivi sono le seguenti:

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
RISCONTI ATTIVI			
Assicurazioni	0	9	-9
Servizi commerciali	17.706	28.441	-10.735
Abbonamenti	337	670	-333
Bolli auto	617	368	249
Personale ferie godute non mat.	0	0	0
TOTALE	18.660	29.488	-10.828

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A - PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo ACER Bologna, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. al 31.12.2016 ammonta a € 112.953.037 e ha subito le seguenti variazioni:

VOCE	AL 31.12.2015	INCREMENTI	DECREMENTI	ACCANT. ESERCIZIO	SVALUTAZIONE RIVALUTAZIONE	UTILE ESERCIZIO	AL 31.12.2016
Capitale di dotazione	9.732.680	0	0	0	0	0	9.732.680
Riserve di rivalutazione	15.736.301	0	0	0	0	0	15.736.301
Riserva legale	15.961.991	0	0		0		15.961.991
Riserve statutarie e regolamentari	0	0	0	0	0	0	0
Altre riserve	69.559.256	568.760	-57.914		-192.473	205.738	70.083.367
Riserva copertura flussi finanziari	-843.478		89.164				-754.314
Riserve di consolidamento	3.053.940	13.020			0	0	3.066.960
Utile / perdita portato a nuovo	0	0	0	0			0
Utile o perdita esercizio	218.757		-218.757		0	-873.948	-873.948
TOTALE	113.419.447	581.780	-187.507	0	-192.473	-668.210	112.953.037

Le riserve di rivalutazione ammontanti complessivamente a € 15.736.301 riguardano la riserva di legge 72/1983.

Le altre riserve pari a € 70.083.367 sono dettagliate nella tabella che segue:

VOCE ALTRE RISERVE	AL 31.12.2015	INCREMENTI	DECREMENTI	AL 31.12.2016
RISERVA STRAORDINARIA	0	205.738	0	205.738
contributi c/capitale ante anno 93	50.565.557	0	0	50.565.557
contributi Stato art.55 anni 94-97	6.449.084	0	0	6.449.084
contributi Stato art.55 anni da 98	139.894.736	568.760	-57.914	140.405.582
contributi Stato art.55 tassati	15.184.681			15.184.681
finanziamenti mutui Stato	2.676.400			2.676.400
riinvestimento Plusvalenze	1.236.058			1.236.058
svalutazione immobili lettera a)	-267.046.554	0	-192.472	-267.239.026
rivalutazione immobili lettera c)	120.345.385			120.345.385
varie	253.909			253.909
TOTALE	69.559.256	774.498	-250.386	70.083.368

**A 1. RACCORDO FRA I VALORI DI PATRIMONIO NETTO ED IL RISULTATO
D'ESERCIZIO DELLA SOCIETA' CAPOGRUPPO CON I CORRISPONDENTI
VALORI CONSOLIDATI**

Di seguito si riporta il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio del Gruppo.

VOCE	PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2016	RISULTATO ESERCIZIO 2016	TOTALI ESERCIZIO 2016
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	110.760.025	-888.466	109.871.559
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:			
Differenza tra valore di carico e valore, pro-quota, del patrimonio netto contabile delle partecipazioni	3.066.960		3.066.960
Risultati, pro-quota, conseguiti dalle partecipate		14.518	14.518
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo	113.826.985	-873.948	112.953.037
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	24.500	5.764	30.264
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio consolidato	113.851.485	-868.184	112.983.301

B - FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri al 31.12.2016, esposti in bilancio per complessivi € 30.491.259 si riferiscono tutti alla società Capogruppo, eccetto quelli relativi agli accantonamenti per il premio di produttività da erogare ai dipendenti che si riferiscono anche ad ACER Servizi Srl Unipersonale e ad ACER PRO.M.O.S. Spa.

Sono di seguito dettagliati:

VOCE	AL 31.12.2015	INCREMENTI per		UTILIZZI	AL 31.12.2016
		accantonamento	giroconto		
fondo per imposte differite	5.656.848	0	-118.059	-102.187	5.436.602
fondo per imposte INVIM	5.883	0	0	0	5.883
Totale fondo imposte	5.662.731	0	-118.059	-102.187	5.442.485
altri fondi:					
- rischi su cause	3.509.681	0		-245.861	3.263.820
- manutenzione ante I.R. 24/2001	179.573		161.707		341.280
- manutenzione gestione immobili concessione	17.366.508	2.878.398	-190.220	-1.665.534	18.389.152
- oneri futuri	552.955	0		-70.875	482.080
- manutenzione fondi L.560/93			512.217	0	512.217
- produttività dipendenti	1.350.483	1.095.687		-1.198.586	1.247.584
- imposte	19.100			-19.100	0
- indennità Amministratori art.10 Statuto	66.680	14.480	0	-22.833	58.327
Totali altri fondi	23.044.980	3.988.565	483.704	-3.222.789	24.294.460
fondo per copertura flussi finanziari	843.478		-89.164		754.314
TOTALE	29.551.189	3.988.565	276.481	-3.324.976	30.491.259

Nel corso dell'esercizio 2016, il **fondo imposte differite** è stato movimentato per € 220.246, a seguito dell'annullamento di differenze temporanee tassabili sorte in esercizi precedenti relative a plusvalenze e ammortamenti.

Non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti non essendosi generate nell'esercizio 2016 ulteriori differenze temporanee tassabili tra risultato economico e reddito imponibile.

Nell'esercizio si è provveduto ad adeguare le imposte differite per un importo pari ad € 118.059 alla nuova aliquota Ires del 24%, introdotta dalla Legge di stabilità 2016 a far data dal 1° gennaio 2017, in relazione alle differenze temporanee tassabili non ancora annullatesi al 31/12/2016.

Gli **altri fondi** sono di seguito commentati.

Il "Fondo rischi su cause" è stato utilizzato per € 245.861 a fronte di controversie legali concluse nell'anno con esito negativo. La consistenza del fondo per ACER Bologna è ritenuta congrua.

I "Fondi per manutenzione costituiti ante Legge Regionale n. 24/01" riguardano accantonamenti per lavori da eseguire con finanziamenti vari per gli enti di cui l'ACER gestisce gli alloggi; nel corso dell'esercizio 2016 non sono stati utilizzati.

Inoltre, sono stati effettuati ulteriori accantonamenti al "Fondo manutenzione e gestione immobili in concessione" per € 2.878.398, a fronte di un utilizzo di € 1.665.534 e un giroconto di € 190.220, in relazione alle spese di manutenzione e alle altre spese da sostenere a fronte dei futuri incassi di canoni derivanti dall'attività di gestione di alloggi c/terzi in concessione.

Nell'anno 2016 non sono stati effettuati accantonamenti al "Fondo oneri futuri" calcolati in relazione al progetto fotovoltaico realizzato da ACER con il Comune di Bologna. Sono stati, inoltre, effettuati utilizzi per € 70.875 a fronte del recupero del saldo fra ricavi e costi relativi al progetto.

Nell'anno a seguito giroconto è stato costituito il fondo manutenzioni legge 560/93 per € 512.217.

Nell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per costituire il fondo riferito agli oneri stimati per il premio di produzione anno 2016 e adeguamenti contrattuali ancora da erogare ai dipendenti complessivamente per € 1.095.687 per tutte le società del gruppo a fronte di un utilizzo di € 1.198.586 per il pagamento del premio di produzione relativo all' anno precedente.

Nell'esercizio 2016 in ossequio al D.L. 139/2015 e al nuovo principio contabile OIC 32 è stato costituito il fondo strumenti finanziari passivi che ammonta a fine esercizio ad € 754.314.

C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo TFR al 31.12.2016 delle società del gruppo ammonta a € 2.383.315.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo dalle società del gruppo complessivamente € 66.624 in conformità alle previsioni di legge e a quanto al riguardo contenuto nel contratto collettivo. A fronte di detto accantonamento si evidenzia l'utilizzo del fondo per € 192.922 comprensivo di imposta sostitutiva e la variazione pari ad € 160.935 del fondo che si riferisce al TFR di tre dipendenti rientrati

nella Capogruppo, in forza fino al 31/12/2015 presso la società controllata ACM s.r.l. in liquidazione. con conseguente trasferimento, in capo alla società, del TFR stesso.

Nella tabella che segue sono dettagliate le variazioni di cui detto.

VOCE	AL 31.12.2015	ACCANTONAM.	UTILIZZI	ALTRE VARIAZIONI	AL 31.12.2016
TFR	2.348.678	66.624	-192.922	160.935	2.383.315

Il saldo del fondo non comprende l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione di cui al D.Lgs. n. 47/00 e le quote del trattamento di fine rapporto maturate a decorrere dal primo gennaio 2007 devolute ai fondi pensione o al fondo di tesoreria istituito presso l'INPS in ottemperanza alle disposizioni recate dalla Legge n. 296/06 in tema di riforma della previdenza.

D - DEBITI

I debiti esistenti al 31.12.2016 a carico del gruppo ammontano complessivamente ad € 117.173.920.

L'ammontare dei debiti ai sensi dell'art.2427 c.c. punto 5 è rappresentato nella tabella che segue in merito alla scadenza degli stessi ed alle categorie.

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del c.c. si precisa che i debiti di ammontare residuo superiore ai cinque anni sono pari a € 5.952.

DEBITI	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
4. verso banche	8.547.359	10.048.048	23.812.723	42.408.130	43.441.292	-1.033.162
6. acconti	108.418	18.787.191	1.119.565	20.015.174	16.121.163	3.894.011
7. fornitori	17.395.071			17.395.071	10.049.835	7.345.236
11. società controllate	3.112.768			3.112.768	9.228.287	-6.115.519
12. tributari	394.507			394.507	451.560	-57.053
13. previdenziali	520.419			520.419	451.208	69.211
14. altri debiti	27.984.003	5.337.896	5.952	33.327.851	33.461.743	-133.892
TOTALE	58.062.545	34.173.135	24.938.240	117.173.920	113.205.088	3.968.832

Si analizzano le voci su esposte.

4. DEBITI BANCARI

I debiti bancari sono pari a € 42.408.130, si riferiscono alla Capogruppo per € 41.162.427 e alla società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 1.245.703. Registrano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di € 1.033.162 e riguardano essenzialmente mutui e un'anticipazione di cassa della Capogruppo per € 6.302.591.

VOCE	AL 31.12.2015	AUMENTO	DECREMENTO	AL 31.12.2016
Debiti per mutui e anticipazione Acer Bologna	42.138.854		-976.427	41.162.427
Debiti per mutui ACER Servizi Srl	1.302.438	0	-56.735	1.245.703
TOTALE	43.441.292	0	-1.033.162	42.408.130

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6, del codice civile, si precisa che i debiti bancari per mutui sono assistiti da garanzie reali sui beni iscritti nella voce "Terreni Fabbricati".

Per quanto riguarda la società ACER Servizi Srl Unipersonale il debito si riferisce al contratto di mutuo di € 1.525.000 stipulato nell'anno 2011 ed erogato da Banca Carige per finanziare il fabbricato costruito in Casalecchio di Reno. Al 31.12.2016 l'importo del debito residuo al netto della rata pagata nell'anno è di € 1.245.703.

6. ACCONTI

La voce è esposta in bilancio per € 20.015.174 e si riferisce alla Capogruppo.

La voce acconti esposta in bilancio registra un incremento netto di € 3.894.011 rispetto al precedente esercizio.

La voce acconti comprende in parte acconti versati sul prezzo di vendita degli alloggi assegnati con dilazione di prezzo in attesa di stipula e in parte acconti su lavori da svolgere per conto di Enti Terzi.

7. DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso i fornitori delle società del gruppo ammontano a € 17.395.071. In particolare si riferiscono alla società Capogruppo, alla società ACER Servizi Srl e alla società ACER PRO.M.O.S. Spa.

9. DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE

La voce debiti verso controllate, pari ad € 3.112.768, si riferisce a debiti commerciali relativi alle prestazioni rese dalla partecipata Acer Manutenzioni Srl in liquidazione.

12. DEBITI TRIBUTARI

I **debiti tributari** sono iscritti per € 394.507 e riguardano l'imposta sul valore aggiunto, le ritenute d'acconto e le imposte sul reddito ecc. Si riferiscono per € 339.815 alla società Capogruppo, per € 24.809 alla società ACER Servizi Srl Unipersonale e alla società ACER PRO.M.O.S. Spa per € 29.883. Si tratta di debiti interamente esigibili nell'esercizio successivo.

13. DEBITI VERSO GLI ENTI PREVIDENZIALI

I **debiti verso gli Enti previdenziali** quali INPS, INPDAP, CPDEL ecc. sono costituiti dai debiti maturati dalle società consolidate e sono pari a € 520.419. Detti debiti sono esigibili per il loro intero importo entro l'esercizio successivo.

14. ALTRI DEBITI

Gli altri debiti riguardano la Capogruppo, la società ACER Servizi Srl Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. Spa ammontano a € 33.327.851 sono di seguito dettagliati per categorie.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	DIFFERENZA
Debiti v/enti gestione alloggi	6.035.040	7.044.585	-1.009.545
Debiti v/utente	2.339	184.716	-182.377
Debiti v/ condomini	2.551.753	2.040.772	510.981
Debiti v/gestione speciale	6.248.184	6.150.295	97.889
Debiti v/personale dipendente e amministratori	362.960	330.982	31.978
Depositi cauzionali	4.651.344	5.033.299	-381.955
Debiti per servizi elettrici GSE	715.455	903.856	-188.401
Debiti per manutenzione da eseguire: Comune di Bologna	569.313	630.489	-61.176
Debiti per lavori efficientamento energetico: Comune di Bologna	4.320.787	2.306.664	
Debiti per lotti da eseguire: Provincia di Bologna, Comuni vari	367.707	875.841	-508.134
Debiti per lavori da eseguire per danni Sisma	6.160.247	7.072.539	-912.292
Debiti per acconti da proprietari per lavori di manutenzione	0	27.041	-27.041
Debiti v/CER per fondi GS per conto altri enti	0	6.962	-6.962
Debiti per fabbricati Stato da cedere ai Comuni a titolo gratuito	115.014	115.014	0
Debiti verso fornitori per ritenute a garanzia	42.011	42.011	0
Polizze fideiussorie	381.558	87.672	293.886
Debiti verso appaltatori	512.500	0	512.500
Debiti vari	291.639	609.006	-317.367
TOTALE	33.327.851	33.461.743	-133.892

Si commentano di seguito i valori più significativi.

I **debiti verso enti gestione alloggi** sono pari a € 6.035.040 e misurano la parte di canoni fatturati e non versati che andranno liquidati agli enti successivamente.

I **debiti verso condomini** sono pari a € 2.551.753 e riguardano debiti per i costi amministrativi e di manutenzione dei condomini con amministratore esterno.

I **debiti verso gestione speciale** sono pari a € 6.248.184 e riguardano l'importo da versare sul conto vincolato L. 560/93 - Banca d'Italia - per gli introiti della cessione degli immobili ceduti in base alla legge citata, incassati in contanti o ratealmente. L'importo dei debiti per immobili ceduti ratealmente ha a fronte un corrispondente credito iscritto fra le immobilizzazioni finanziarie nella voce "crediti v/altri" nell'attivo del bilancio. Si precisa che questi debiti per € 5.952 hanno durata residua superiore a cinque anni.

I **debiti verso dipendenti e altri** sono pari a € 362.960 e riguardano tutte le società del gruppo.

I **debiti per depositi cauzionali** ammontano a € 4.651.344 e riguardano i depositi degli utenti che detengono un immobile in locazione.

I **debiti per manutenzione da eseguire** per € 569.313 riguardano finanziamenti del Comune di Bologna per lavori di manutenzione da eseguire su alloggi di sua proprietà gestiti da Acer Bologna.

I **debiti per lavori da eseguire** di € 10.848.741 riguardano finanziamenti della Provincia di Bologna e di altri Comuni per lavori di costruzione e/o recupero edilizio e finanziamenti programma regionale 2003/04, Sisma efficientamento energetico.

I **debiti per fabbricati demanio**, pari a € 115.014, sono pari al valore d'acquisizione ai sensi della L. 338/2000 degli alloggi di proprietà dello Stato che dovranno essere trasferiti gratuitamente ai Comuni, al termine del periodo di ammortamento dei costi sostenuti dall'Ente per interventi di manutenzione straordinaria eseguiti sugli stessi.

I **debiti v/appaltatori** pari ad € 512.500 riguardano il debito verso il socio di minoranza per l'avviamento di ACER PRO.M.O.S. Spa come da clausole del contratto d'appalto.

E - RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono determinati sulla base del criterio della competenza economica e temporale e si riferiscono esclusivamente a quote di componenti reddituali negativi comuni a più esercizi.

Sono in totale pari a € 93.781 per l'anno 2016.

I ratei passivi riguardano la società Capogruppo ammontano a € 89.782 e riguardano differenziali negativi relativi al contratto SWAP stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena.

I risconti passivi riguardano la Capogruppo e ammontano a € 3.999. Si riferiscono a proventi per affitti locali a Poste Italiane e locazione immobili.

Non esistono ratei e risconti passivi aventi durata residua superiore ai cinque anni.

**IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI
DALLO STATO PATRIMONIALE**

Ai sensi del punto 9) dell'art. 2427 del Codice Civile si informa che nell'esercizio in commento non risultano impegni e passività potenziali al di fuori di quanto indicato nello Stato Patrimoniale.

Per quanto riguarda le garanzie risulta un importo totale di ,€ 69.915.680 riferito alla Capogruppo e alla società ACER Servizi srl Unipersonale così dettagliato:

- € 5.769.139 polizze fideiussorie per garanzia corretto svolgimento lavori e per l'ottenimento di contributi regionali per intervento in Castenaso in ACER Servizi Srl Unipersonale
- € 64.146.541 per garanzie ipotecarie mutui vari.

	IMPORTO
Garanzie	69.915.680
di cui reali	64.146.541
Passività potenziali	0

ESAME DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione del gruppo al 31.12.2016 ammonta a € 63.273.101.

Si analizzano sotto le poste che compongono tale aggregato.

A 1. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni del gruppo al 31.12.2016 ammontano a € 50.674.851, sono inferiori di € 3.861.098 rispetto a quelli dell'anno precedente e comprendono i ricavi per vendita di beni e prestazioni di servizi.

Ai sensi dell'art. 2427 n. 10 c.c. si fornisce la ripartizione dei suddetti ricavi per categorie.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
Ricavi da vendite immobili	218.326	1.315.541	-1.097.215
Ricavi da prestazioni di servizi	50.456.525	53.220.408	-2.763.883
TOTALE	50.674.851	54.535.949	-3.861.098

1.1 Ricavi delle vendite

I ricavi da vendite immobili ammontano a € 218.326 si riferiscono alla Capogruppo e riguardano ricavi per lavori edilizi vari v/proprietari e la vendita di un negozio nel Comune di Imola.

1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi

I ricavi delle prestazioni di servizi del gruppo ammontano a € 50.456.525 e comprendono i ricavi derivanti dalla gestione immobiliare e dall'attività di manutenzione su immobili e altri ricavi residuali.

E' presente in tale voce la rettifica dei ricavi dovuti a prestazioni fra la società capogruppo e le controllate.

A 2. VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI

Al 31.12.2016 le variazioni delle rimanenze presentano un saldo positivo di € 3.358.010.

Si riportano, di seguito, le variazioni intercorse alle rimanenze nel corso dell'esercizio:

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
Rimanenze interventi costruttivi finiti	0	-33.888	33.888
Rimanenze interventi man. straord. finiti	481.956	0	481.956
Rimanenze interventi costruttivi finiti	0	0	0
Rimanenze interventi costruttivi in corso	-83.659	17.467	-101.126
Rimanenze interventi man. straord. in corso	2.852.060	2.370.992	481.068
Rimanenze costi Area	107.653	-5.250	112.903
TOTALE	3.358.010	2.349.321	1.008.689

Sono riferite alla Capogruppo per l'importo positivo di € 3.329.966 e riguardano rimanenze per i lavori dell'intervento denominato "Progetto Europa", e altri lavori minori per conto di proprietari, assegnatari e utenti.

Riguardano, inoltre, interventi costruttivi per i progetti realizzati con i Comuni di Bologna, Molinella, Pieve di Cento e San Lazzaro.

Inoltre, si registrano le rimanenze positive per € 28.044 relative alla società ACER Servizi Srl Unipersonale per lavori di valorizzazione dell'area nel Comune di Castenaso.

A 4. INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Questa voce comprende gli incrementi di valore per attività costruttiva dei beni immobili di proprietà della Capogruppo e ammonta a € 1.513.566, registra una diminuzione di € 565.903 rispetto all'anno precedente da ricondurre ai minori lavori

eseguiti per le nuove costruzione in proprietà e per i lavori di ristrutturazioni e manutenzione straordinaria.

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
TOTALE INCREMENTI	1.513.566	2.079.469	-565.903
PER LAVORI			
Per interventi costruttivi	808.637	986.104	-177.467
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	396.281	783.868	-387.587
Per manut straordinaria condomini	168.418	17.587	150.831
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE LAVORI PER INCREMENTI	1.373.336	1.787.559	-414.223
PER COMPENSI			
Per interventi costruttivi	96.685	143.440	-46.755
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	43.545	148.470	-104.925
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI	140.230	291.910	-151.680
COMPENSI per interventi tipologie varie c/terzi	24.854	52.292	-27.438
TOTALE GENERALE COMPENSI	165.084	344.202	-179.118

Come si evince dalla tabella sopra riportata i lavori per incrementi patrimoniali sono pari a € 1.373.336 e i relativi compensi tecnici a € 140.230.

Per quanto riguarda i compensi tecnici, comprendendo questi su indicati, quelli fatturati per lavori c/terzi pari a € 24.854 e quelli classificati in altre poste pari a € 664.729, diventano complessivamente pari a € 829.813.

La voce di attivo patrimoniale relativa ai lavori in commento (art. 2427 c.c. n. 8) è quella relativa alle immobilizzazioni materiali "Terreni-fabbricati".

A 5. ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 7.726.674. E' presente in tale voce la rettifica di ricavi diversi intercompany per service contabile e altri ricavi per oneri/proventi fra società del gruppo.

Si precisa che la voce comprende contributi in conto esercizio che sono pari a € 4.936.765 e sono di poco superiori rispetto all'esercizio precedente.

Si riportano qui di seguito le componenti di tale voce:

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
Altri proventi	2.789.909	2.687.240	102.669
Contributi c/esercizio da Stato e Enti diversi	4.936.765	4.892.107	44.658
TOTALE	7.726.674	7.579.347	147.327

Nell'esercizio in commento fra gli altri ricavi e proventi sono comprese le poste straordinarie a seguito delle modifiche introdotte dal DL 139/2015.

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione del gruppo nel corso dell'esercizio sono complessivamente pari a € 61.955.798 sono sintetizzati per categoria nella tabella seguente da dove si possono rilevare le variazioni rispetto all'anno precedente, non sempre significative in quanto è stato modificato il perimetro di consolidamento.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
Materie prime, sussidiarie e merci	57.928	64.876	-6.948
Servizi	40.558.375	43.689.011	-3.130.636
Godimento di beni di terzi	290.767	309.779	-19.012
Salari e stipendi	7.226.685	6.999.983	226.702
Oneri sociali	1.960.105	1.897.039	63.066
Trattamento di fine rapporto	501.925	472.189	29.736
Trattamento quiescenza	0	0	0
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	74.762	121.494	-46.732
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.804.789	1.924.515	-119.726
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	283.500	0	283.500
Svalutazioni crediti attivo circolante	0	0	0
Variazione rimanenze materie prime	25.915	-802	26.717
Accantonamento per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti	2.787.398	2.604.647	182.751
Oneri diversi di gestione	6.383.649	6.816.590	-432.941
TOTALE	61.955.798	64.899.321	-2.943.523

Si commentano le voci più significative.

B 7. COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi al 31.12.2016 ammontano a € 40.558.375 e comprendono tutti i costi per la produzione quali costi intercompany per interventi edilizi, amministrazione e manutenzione stabili, generali, per amministratori e altri.

E' presente in questa voce la rettifica dei costi dovuta a prestazioni fra la società Capogruppo e le controllate ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa.

B 9. COSTI PER IL PERSONALE

Il costo del personale del gruppo al 31.12.2016 è pari a € 9.688.715.

VOCE	ANNO 2016	ANNO 2015	VARIAZIONI
- salari e stipendi	7.226.685	6.999.983	226.702
- oneri sociali	1.960.105	1.897.039	63.066
- trattamento di fine rapporto	501.925	472.189	29.736
- trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
- altri costi	0	0	0
TOTALE	9.688.715	9.369.211	319.504

Si registra un aumento di € 319.504 rispetto al bilancio precedente pari al 3,41%. Si precisa che il valore dell'anno precedente non comprende il costo della società ACER PRO.M.O.S. Spa non compresa nel perimetro di consolidamento.

Tra le spese per beni e servizi, così come richiesto dai principi contabili in appositi conti, appaiono altre spese correlate a quelle di personale, quali mensa, vestiario, assicurazioni, prestazioni sanitarie, formazione, ecc.

Il numero totale del personale della Capogruppo, di ACER Servizi Srl Unipersonale e di ACER PRO.M.O.S. Spa al 31.12.2016 è di 187 unità ed in particolare quello di ruolo è di 181 addetti, quello di personale a tempo determinato di 6 addetti.

Si rinvia alla tabella dettagliata per Azienda inserita nel commento "Altre informazioni".

B 10. AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

10.1 Ammortamenti

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a € 74.762 e sono calcolati nella misura di legge e riguardano la Capogruppo.

Per ulteriori dettagli in merito si rinvia al commento della voce "Immobilizzazioni immateriali dello Stato Patrimoniale".

Nell'esercizio, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati, ammontano a € 1.804.789 e riguardano la società Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa.

In conformità alle indicazioni del Documento OIC n. 16, il costo delle aree su cui insistono i fabbricati ammortizzabili o delle aree ad essi pertinenti non è assoggettato alla procedura di ammortamento.

Sui fabbricati, strumentali per natura, autorimesse, negozi e locali diversi, appartenenti alla lettera a) dell'art. 49 della L.R. n. 24/01 e su quelli di cui alla lettera c) non rivalutati in mancanza dei presupposti, è calcolato un ammortamento nella misura del 3%.

Per quanto riguarda invece i beni di cui alla lettera c) oggetto di rivalutazione nell'anno 2004 della Capogruppo, si è ritenuto che la stimata vita utile porti ad un'aliquota di ammortamento dell'1%. Sui beni considerati non strumentali, di proprietà, non è calcolato ammortamento, in considerazione della sistematica politica di manutenzione adottata dall'Ente che ne consente un costante mantenimento e stato d'uso.

Sui fabbricati non strumentali per natura, in diritto di superficie, viene calcolato un costo relativo alla ricostruzione finanziaria del valore dei beni. Tale costo è contabilizzato fra gli altri accantonamenti.

Per l'immobile di proprietà della società ACER Servizi Srl Unipersonale viene calcolato un ammortamento con una aliquota pari al 1% sull'intero valore di costruzione al netto del contributo.

10.2 Svalutazione crediti

Nell'anno 2016 è stato effettuato un accantonamento pari a € 283.500 a fronte dei rischi di inesigibilità dei crediti verso gli utenti e clienti compresi nell'attivo circolante della Capogruppo ritenendosi così le svalutazioni effettuate congrue rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti iscritti in bilancio .

B 11. VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

La voce si riferisce alla Capogruppo e al 31.12.2016 la variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci è negativa per € 25.915. Riguarda rimanenze di materiale di cancelleria, carta, ed altri materiali di consumo.

In dettaglio i movimenti sono stati i seguenti:

Rimanenze iniziali	€	25.915
Rimanenze finali	€	0

B 12. ACCANTONAMENTI PER RISCHI

Nell'anno 2016 non è stato effettuato nessun accantonamento, in quanto il Fondo rischi su cause della Capogruppo è ritenuto congruo.

B 13. ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce altri accantonamenti riguarda la Capogruppo e ha un saldo al 31.12.2016 di € 2.787.396 e riguarda l'accantonamento per futura manutenzione da eseguire per le gestioni alloggi c/terzi in concessione, nel rispetto delle condizioni dettate dal contratto gestionale.

B 14. ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione del gruppo al 31.12.2016 sono iscritti in bilancio per € 6.383.649 e sono dettagliati per categoria nella tabella che segue.

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	15.863	20.138	-4.275
Contributi associativi	69.605	76.852	-7.247
Contributi ad utenti	11.013	0	11.013
Costo risarcimento sinistri	43.206	19.281	23.925
Costi per alienazione beni	102.783	146.271	-43.488
Procedimenti legali	71.907	130.420	-58.513
Imposte varie	910.740	535.596	375.144
Costi concessioni	1.278.564	1.132.094	146.470
IMU/TASI	689.142	992.872	-303.730
IVA indetraibile	3.116.757	3.568.530	-451.773
Minusvalenze cessioni immobili	222	2.577	-2.355
Oneri straordinari	71.491	0	71.491
Costi generali diversi	2.356	9.928	-7.572
TOTALE	6.383.649	6.634.559	-250.910

C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La sezione proventi ed oneri al 31.12.2016 ha un saldo negativo di € 1.304.974

Si analizzano in particolare le voci che la compongono.

C 15. PROVENTI DA PARTECIPAZIONE

Non esistono proventi da partecipazione nell'anno 2016 in quanto gli utili delle società controllate, sono stati accantonati a riserva.

C 16. ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Gli altri proventi finanziari al 31.12.2016 del gruppo sono pari a € 49.262 e riguardano proventi per crediti iscritti nelle immobilizzazioni, interessi da titoli, interessi da banche ed altri.

In particolare gli **interessi percepiti su crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie** ammontano a € 8.528 e derivano da crediti relativi a vendite dilazionate di immobili da parte della Capogruppo.

I **proventi finanziari diversi** pongono in evidenza soprattutto gli interessi attivi maturati sui c/c bancari e postali, e quelli da utenti per interessi di mora e sono pari a € 40.734 e riguardano la Capogruppo e ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa.

Nella voce sono compresi interessi attivi per € 27 da contratto bancario swap al tasso fisso del 3,85% stipulato con il Monte dei Paschi di Siena dalla Capogruppo a copertura rischio mutuo a tasso variabile.

A fronte di questo ricavo si registra un costo per interessi passivi pari a € 180.935 Classificato nella voce "C 17." del Conto economico.

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
Interessi attivi bancari	61	85	-24
Interessi attivi bancari da SWAP	27	5.613	-5.586
Interessi attivi postali	0	316	-316
Interessi v/assegnatari	35.905	42.174	-6.269
Interessi vari	4.741	15.710	-10.969
TOTALE	40.734	63.898	-23.164

C 17. INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli **interessi e gli altri oneri finanziari** sopportati dal gruppo nell'esercizio 2016 ammontano complessivamente a € 1.354.236 e sono così costituiti:

VOCE	AL 31.12.2016	AL 31.12.2015	VARIAZIONI
Interessi ed oneri verso banche e assicurazioni	182.217	131.723	50.494
Interessi passivi bancari da SWAP	180.935	192.253	-11.318
Interessi su debiti diversi	51.648	76.499	-24.851
Interessi su mutui	939.436	972.396	-32.960
TOTALE	1.354.236	1.372.871	-18.635

Riguardano principalmente interessi da mutui della Capogruppo e della Società ACER Servizi Srl Unipersonale.

D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La voce si riferisce alla svalutazione della partecipazione detenuta nella controllata "Acer Manutenzioni s.r.l. in liquidazione" come meglio esposto a commento della voce "Immobilizzazioni finanziarie".

20. IMPOSTE

Le imposte di competenza del gruppo sono negative per € 530.513, suddivise in imposte correnti per € 344.916, riferite per € 142.227 ad IRES e per € 202.689 ad IRAP, rettificata da imposte differite positive per € 220.246 e anticipate negative per € 439.592, come si evince dalla tabella sotto riportata.

Sono inoltre presenti imposte anni precedenti positive per € 33.749 in ossequio alla normativa introdotta con il D.Lgs. n. 139/2015.

VOCE	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2016	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2015	DIFFERENZA
Imposte correnti:		344.916		442.983	-98.067
IRES	142.227		150.222		
IRAP	202.689		292.761		
Imposte differite:		-220.246		-131.460	-88.786
IRES	-220.246		-131.460		
IRAP	0		0		
Sopravvenienza	0		0		
Imposte anticipate:					
IRES	508.025	439.592	-165.130	-204.884	644.476
IRAP	-68.433		-39.754		
Imposte anni precedenti:					
IRES	18.365	-33.749	0		
IRAP	-52.114				
TOTALE		530.513		106.639	457.623

La voce imposte differite rappresenta il saldo netto tra le imposte differite attive stanziate nell'esercizio e l'utilizzo delle imposte differite, attive e passive, stanziate in precedenti periodi di imposta.

Le imposte anticipate riguardano utilizzo/accantonamento fondo per rischi su crediti e cause, fondo manutenzione futura, fondo produttività, ecc.

Attese le novità introdotte dall'articolo 23, comma 9, del Decreto Legge n. 98/2011 con effetto dal periodo di imposta 2011, che prevedono l'eliminazione del precedente limite temporale alla riportabilità delle perdite, si è provveduto quindi a rilevare le

correlate imposte anticipate, in quanto vi è la ragionevole certezza dell'ottenimento, nei successivi esercizi, di redditi imponibili sufficienti a consentirne il riassorbimento.

Nell'esercizio in commento si è provveduto a rettificare i fondi e i crediti per imposte in relazione alla variazione, a far data dal 1 gennaio 2017, dell'aliquota dell'imposta IRES dal 27,5% al 24% approvata dalla legge di stabilità 2016.

21. RISULTATO D'ESERCIZIO

Il risultato netto d'esercizio del bilancio consolidato è in perdita di € 868.184 ed in particolare la perdita del gruppo è di € 873.948 e l'utile di terzi è di € 5.764.

ALTRE INFORMAZIONI

INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Come già segnalato (si veda il commento alla voce D 4 – Debiti verso banche), l'Azienda alla data di chiusura del bilancio relativo all'esercizio 2016, ha in essere un contratto derivato di Interest Rate Swap, stipulato in data 4/9/2009 con finalità di copertura dal rischio tasso, con la banca Monte dei Paschi di Siena Spa.

Quindi, in relazione al mutuo, dell'importo originario di € 7.018.000 erogato nel 2009 da Banca Monte dei Paschi di Siena di durata 15 anni a tasso variabile (Euribor 6 m + 2 punti di spread), è in essere un contratto di INTEREST RATE SWAP con finalità di copertura dal rischio di avverse variazioni del tasso d'interesse.

Il contratto SWAP ha avuto i suoi effetti dal 01/01/2010 e comporta il pagamento, calcolato sul debito residuo di un prestito originario di € 6.858.921, di un tasso fisso al 3,85% da parte di ACER Bologna contro il pagamento da parte della Banca MPS, calcolato sullo stesso debito residuo, del tasso Euribor 6 m. Nell'esercizio 2016 il differenziale netto negativo a carico di Acer è stato pari a € 180.908.

Quindi il mutuo a tasso variabile erogato da MPS, in virtù della copertura garantita dallo SWAP, equivale di fatto ad un mutuo al tasso fisso del 5,85.

Vengono di seguito riportate le informazioni relative alla natura del contratto in essere, al suo fair value, così come tutte le informazioni aggiuntive ai sensi dall'art. 38, comma 1, lett. o-ter, del D. Lgs. n. 127/91.

Istituto	Data iniziale	Data scadenza	Natura Contratto	Finalità contratto	Valore nozionale	Fair value
Monte dei Paschi di Siena	01/01/2010	01/07/2024	Swap	Copertura tasso	4.384.795	(754.314)
					4.384.795	(754.314)

IMPORTO E NATURA DEI SINGOLI ELEMENTI DI RICAVO/COSTO DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera o-decies, del D. Lgs. n. 127/91 si informa che nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

INFORMAZIONI SU OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Ai sensi dell'art.38, comma 1, lettera o-quinquies, del D.Lgs. n. 127/91 , le operazioni con parti correlate realizzate nel corso dell'esercizio dall'Azienda sono indicate nell'apposita sezione della Relazione sulla Gestione, alla quale si rinvia, opportunamente raggruppate secondo la loro natura e distinte per controparte.

Si evidenzia che le parti correlate sono costituite esclusivamente da società appartenenti al medesimo Gruppo e che le operazioni sono state concluse a normali condizioni di mercato.

INFORMAZIONE SUI FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si segnala che, nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si sono verificati fatti di rilievo di cui sia necessario fornire le informazioni richiesta ai sensi dell'art. 38 ,comma 1, lett. o-decies, del D. Lgs. n. 127/91 (natura , effetto patrimoniale ed economico)

DATI SULL'OCCUPAZIONE

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera n), del D. Lgs. n. 127/91, l'organico medio del Gruppo ripartito per categoria e per impresa inclusa nel consolidamento, risulta così composto:

Personale a tempo indeterminato

	ACER Bologna	ACER Servizi Srl	ACER PRO.M.O.S. Spa	Totale
Fascia Inquadramento				
IMPIEGATI	145	5	5	155
QUADRI	17	1		18
DIRIGENTI	8			8
TOTALE 2016	170	6	5	181

Personale a tempo determinato

	ACER Bologna	ACER Servizi Srl	ACER PRO.M.O.S. Spa	Totale
Fascia Inquadramento				
IMPIEGATI	4		1	5
DIRIGENTI	1			1
TOTALE 2016	5	0	1	6

TOTALE GENERALE 2016	175	6		187
-------------------------------------	------------	----------	--	------------

TOTALE GENERALE 2015	165	6		171
-------------------------------------	------------	----------	--	------------

COMPENSI AGLI ORGANI SOCIALI

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lett. o), del D.Lgs. n. 127/91, si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai membri del Collegio dei Revisori dei conti della Capogruppo per lo svolgimento di tali funzioni nella Capogruppo e nelle imprese incluse nel consolidamento.

Qualifica	Compenso
Amministratori	283.618
Collegio dei revisori	63.529

Ai sensi del punto n. 16-bis) dell'art. 2427 del codice civile e dell'art. 38, comma 1, lett. o- septies), del D.Lgs. n. 127/91 i compensi, comprensivi di oneri accessori, spettanti alla società di revisione legale nel corso dell'esercizio preso in esame ammontano complessivamente ad € 44.300 e riguardano la società Capogruppo e ACER PRO.M.O.S. Spa.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

FIRMATO

(Alessandro Alberani)

