

# ACER BOLOGNA

## Bilancio consolidato al 31-12-2017

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

## Stato patrimoniale consolidato

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	41.012	53.813
7) altre	56.475	55.913
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>97.487</b>	<b>109.726</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	152.875.299	153.734.290
2) impianti e macchinario	6.932.492	7.607.595
3) attrezzature industriali e commerciali	181.627	247.371
4) altri beni	88	1.537
5) immobilizzazioni in corso e acconti	448.423	627.185
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>160.437.929</b>	<b>162.217.978</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	169.689	169.689
d-bis) altre imprese	1.000	1.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>170.689</b>	<b>170.689</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.035	122.958
esigibili oltre l'esercizio successivo	71.547	80.406
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>123.582</b>	<b>203.364</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>123.582</b>	<b>203.364</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>294.271</b>	<b>374.053</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>160.829.687</b>	<b>162.701.757</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	22.549.136	22.132.355
4) prodotti finiti e merci	4.355.516	4.840.266
<b>Totale rimanenze</b>	<b>26.904.652</b>	<b>26.972.621</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.506.036	41.396.325
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>45.506.036</b>	<b>41.396.325</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	445.387
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>445.387</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	335.969	343.233
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>335.969</b>	<b>343.233</b>
5-ter) imposte anticipate	5.056.130	4.906.744
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.462.830	9.988.012
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.626.100	15.181.789

Totale crediti verso altri	25.088.930	25.169.801
<b>Totale crediti</b>	<b>75.987.065</b>	<b>72.261.490</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	856.911	1.127.525
3) danaro e valori in cassa	5.060	5.283
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>861.971</b>	<b>1.132.808</b>
Totale attivo circolante (C)	103.753.688	100.366.919
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>81.831</b>	<b>56.898</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>264.665.206</b>	<b>263.125.574</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto di gruppo</b>		
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	205.738
Riserva di consolidamento	3.081.480	3.066.960
Varie altre riserve	68.268.299	69.877.630
<b>Totale altre riserve</b>	<b>71.555.517</b>	<b>73.150.328</b>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(507.144)	(754.314)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	66.149	(873.948)
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>112.545.493</b>	<b>112.953.037</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
Capitale e riserve di terzi	30.264	24.500
Utile (perdita) di terzi	4.139	5.764
<b>Totale patrimonio netto di terzi</b>	<b>34.403</b>	<b>30.264</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>112.579.896</b>	<b>112.983.301</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	5.414.506	5.442.485
3) strumenti finanziari derivati passivi	576.301	754.314
4) altri	24.773.851	24.294.460
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>30.764.658</b>	<b>30.491.259</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>2.201.185</b>	<b>2.383.315</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.599.060	8.547.359
esigibili oltre l'esercizio successivo	31.476.097	33.860.771
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>41.075.157</b>	<b>42.408.130</b>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	272.987	108.418
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.368.831	19.906.756
<b>Totale acconti</b>	<b>19.641.818</b>	<b>20.015.174</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.332.193	17.395.071
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>19.332.193</b>	<b>17.395.071</b>
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	3.112.768
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>3.112.768</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.022.631	394.507
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>1.022.631</b>	<b>394.507</b>

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	722.234	520.419
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	722.234	520.419
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.616.309	27.984.001
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.623.731	5.343.848
Totale altri debiti	37.240.040	33.327.849
Totale debiti	119.034.073	117.173.918
E) Ratei e risconti	85.394	93.781
Totale passivo	264.665.206	263.125.574

## Conto economico consolidato

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	54.295.439	50.674.851
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(67.969)	3.358.010
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	787.053	1.513.566
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	9.014.706	4.936.765
altri	2.234.524	2.789.909
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>11.249.230</b>	<b>7.726.674</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>66.263.753</b>	<b>63.273.101</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	52.285	57.928
7) per servizi	43.235.489	40.558.375
8) per godimento di beni di terzi	310.894	290.767
9) per il personale		
a) salari e stipendi	7.085.582	7.226.685
b) oneri sociali	2.259.276	1.960.105
c) trattamento di fine rapporto	511.152	501.925
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>9.856.010</b>	<b>9.688.715</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	76.708	74.762
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.811.002	1.804.789
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	283.500
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.887.710</b>	<b>2.163.051</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	25.915
12) accantonamenti per rischi	15.000	-
13) altri accantonamenti	2.063.147	2.787.398
14) oneri diversi di gestione	7.495.721	6.383.649
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>64.916.256</b>	<b>61.955.798</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.347.497	1.317.303
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	4.915	8.528
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>4.915</b>	<b>8.528</b>
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	28.002	40.734
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>28.002</b>	<b>40.734</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>32.917</b>	<b>49.262</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.141.824	1.354.236
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>1.141.824</b>	<b>1.354.236</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(1.108.907)</b>	<b>(1.304.974)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	350.000
<b>Totale svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>350.000</b>

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	(350.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	238.590	(337.671)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	285.784	344.916
imposte relative a esercizi precedenti	(9.274)	(33.749)
imposte differite e anticipate	(108.208)	219.346
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	168.302	530.513
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	70.288	(868.184)
Risultato di pertinenza del gruppo	66.149	(873.948)
Risultato di pertinenza di terzi	4.139	5.764

## Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	70.288	(868.184)
Imposte sul reddito	168.302	530.513
Interessi passivi/(attivi)	1.108.907	1.304.974
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	22.920	(172.804)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.370.417	794.499
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.589.305	1.879.551
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.887.710	2.854.022
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	283.500
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	192.771	89.164
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	247.170	(50.404)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.916.956	5.055.833
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.287.373	5.850.332
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	67.969	(3.332.095)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(4.349.766)	(2.363.362)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.937.122	7.345.236
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(24.933)	12.053
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(8.387)	(15.473)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	2.013.496	(7.734.254)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(364.499)	(6.087.895)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.922.874	(237.563)
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(1.108.907)	(1.304.974)
Dividendi incassati	(121.018)	(216.295)
(Utilizzo dei fondi)	(2.498.030)	(1.879.314)
Totale altre rettifiche	(3.727.955)	(3.400.583)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.194.919	(3.638.146)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(533.153)	(612.241)
Disinvestimenti	479.279	680.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(64.470)	(38.491)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(26.030)	(26.030)
Disinvestimenti	105.813	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	0	176.301
Cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide	0	375.500
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(38.561)	555.039
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	922.048	(34.627)
Accensione finanziamenti	1.311.560	7.539.422
(Rimborso finanziamenti)	(3.939.936)	(4.643.946)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	499.501	510.845
(Rimborso di capitale)	(1.220.368)	(167.971)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.427.195)	3.203.723
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(270.837)	120.616
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.127.525	1.010.114
Danaro e valori in cassa	5.283	2.078
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.132.808	1.012.192
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	856.911	1.127.525
Danaro e valori in cassa	5.060	5.283
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	861.971	1.132.808



## **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 positivo e pari ad euro 2.194.919; il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento è negativo e pari ad euro 38.561 e il flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento è negativo e pari ad euro 2.427.195.

Il flusso così formato al quale si sommano le disponibilità liquide iniziali porta ad un valore finale di disponibilità liquide di euro 861.971.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si conclude assicurandoVi che le risultanze del Bilancio consolidato 2017 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 (Bo) - Piazza della Resistenza 4  
Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 00322270372*

\* \* \* \* \*

## **BILANCIO CONSOLIDATO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**

### **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 2017 del Gruppo ACER Bologna, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. n. 127/91.

Il bilancio consolidato dell'esercizio 2017 chiude con un utile di euro 70.288, di cui di pertinenza del gruppo euro 66.149 e di pertinenza di terzi euro 4.139.

Il risultato è determinato dalla differenza tra il valore della produzione e i costi che è positiva per euro 1.347.497, alla quale si aggiungono il saldo negativo della gestione finanziaria per euro 1.108.907 e , dedotte le imposte pari ad euro 168.302, si perviene all'utile su esposto.

Si sottolinea che tutte le società del gruppo chiudono in utile ed , in particolare, la Capogruppo con un utile di euro 33.416, Acer servizi s.r.l. di euro 28.426, Acer Promos s.p.a. di euro 8.446.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2017 include nel perimetro di consolidamento il bilancio 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 precisa che la società Acer Manutenzioni S.r.l. essendo in liquidazione, pur facendo parte del gruppo, ai sensi di legge non è stata consolidata integralmente ma iscritta al costo.

#### **Situazione del Gruppo ed andamento della gestione**

L'attività del Gruppo nel corso del 2017 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. .

Per una descrizione più approfondita dell'attività svolta dalla Capogruppo nel corso del 2017, 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 è stata costituita l'11/6/2002. Nell'anno 2003 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 2017 sono stati registrati i relativi canoni. E' ancora in corso il completamento dei negozi. E' proprietaria inoltre di un fabbricato in Castenaso che nell'anno 2017 sono stati registrati i relativi canoni. I canoni totali emessi per i due fabbricati sopra citati sono stati pari ad euro 203.178

Il risultato d'esercizio di Acer Servizi, prima del consolidamento del bilancio di Gruppo, registra un valore della produzione di € 1.144.279, dei costi di produzione di € 890.445 con una differenza positiva pari ad € 179.700, ed un utile d'esercizio dopo le imposte di € 28.426.

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 2017 ha eseguito lavori verso Acer Bologna di poco inferiori ai 20 milioni di euro.

La società anche nell'anno 2017 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.

Il risultato d'esercizio di Acer Promos, prima del consolidamento del bilancio di Gruppo, registra un valore della produzione di € 21.214.117, dei costi di produzione di € 21.312.020 con una differenza positiva pari ad € 20.458, ed un utile d'esercizio dopo le imposte di € 8.446.

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.

Nell'anno 2016 è stata posta in liquidazione in relazione alla scadenza naturale del termine il 31/12/2015. Al momento di redazione di questa relazione è stato redatto il bilancio di chiusura

in corso di pubblicazione. Considerato il suo stato di liquidazione si è valutato la partecipazione al costo.

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 66.263.753 e i costi di produzione ammontano a euro 64.916.256 .

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 31/12/17	IMPORTI 31/12/16	VARIAZIONE	MEZZI PROPRI	IMPORTI 31/12/17	IMPORTI 31/12/16	VARIAZIONE
<b>ATTIVO FISSO</b>							
IMMOB IMMATERIALI NETTE	97.487	109.726	-12.239	CAPITALE SOCIALE	9.732.680	9.732.680	0
IMMOB MATERIALI NETTE	160.437.929	162.217.978	-1.780.049	RISERVE	102.847.216	103.250.621	-403.405
ALTRE IMMOB FINANZIARIE	13.868.336	15.432.884	-1.564.548				0
<b>TOTALE</b>	<b>174.403.752</b>	<b>177.760.588</b>	<b>-3.356.836</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>112.579.896</b>	<b>112.983.301</b>	<b>-403.405</b>
<b>ATTIVO CORRENTE</b>				<b>TOT. PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>58.669.844</b>	<b>61.494.690</b>	<b>-2.824.846</b>
RIMANENZE MAGAZZINO	26.904.652	26.972.621	-67.969	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>93.415.466</b>	<b>88.647.583</b>	<b>4.767.883</b>
LIQUIDITA' DIFFERITA	62.494.831	57.259.557	5.235.274				
LIQUIDITA' IMMEDIATA	861.971	1.132.808	-270.837				
<b>TOTALE</b>	<b>90.261.454</b>	<b>85.364.986</b>	<b>4.896.468</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO INVESTITO</b>	<b>264.665.206</b>	<b>263.125.574</b>	<b>1.539.632</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>264.665.206</b>	<b>263.125.574</b>	<b>1.539.632</b>				

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CON IL METODO DELLA PRODUZIONE EFFETTUATA			
DESCRIZIONI	IMPORTI 31/12/17	IMPORTI 31/12/16	VARIAZIONE
Ricavi delle vendite	54.295.439	50.674.851	3.620.588
Produzione interna	719.084	4.871.576	-4.152.492
<b>VALORE PRODUZIONE OPERATIVA</b>	<b>55.014.523</b>	<b>55.546.427</b>	<b>-531.904</b>
Costi esterni operativi	43.598.668	40.932.985	2.665.683
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>11.415.855</b>	<b>14.613.442</b>	<b>-3.197.587</b>
Costi del Personale	9.856.010	9.688.715	167.295
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO(MOL)</b>	<b>1.559.845</b>	<b>4.924.727</b>	<b>-3.364.882</b>
Ammortamenti e accantonamenti	3.965.857	4.950.449	-984.592
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-2.406.012</b>	<b>-25.722</b>	<b>-2.380.290</b>
Risultato dell'area accessoria	3.753.509	1.343.025	2.410.484
Risultato dell'area finanziaria	32.917	-300.738	333.655
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>1.380.414</b>	<b>1.016.565</b>	<b>363.849</b>
Oneri finanziari	-1.141.824	-1.354.236	212.412
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(RL)</b>	<b>238.590</b>	<b>-337.671</b>	<b>576.261</b>
IMPOSTE SUL REDDITO	-168.302	-530.513	362.211
<b>RISULTATO NETTO (RN)</b>	<b>70.288</b>	<b>-868.184</b>	<b>938.472</b>

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	31/12/2017	31/12/2016
PESO DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,6591	0,6756
PESO DEL CAPITALE CIRCOLANTE	0,3411	0,3244
PESO DEL CAPITALE PROPRIO	0,4274	0,4323
PESO DEL CAPITALE DI TERZI	0,2217	0,2337
INDICE DI DISPONIBILITA'	0,9722	0,9712
INDICE DI LIQUIDITA'	0,6824	0,6644
INDICE DI AUTOCOPERTURA CAPITALE FISSO	0,6484	0,6398
ROE	0,06%	-0,76%
ROI	-0,91%	-0,01%
ROS	-4,43%	-0,05%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-2.577.711,00	-2.528.285,00
MARGINE DI TESORERIA	-29.482.363,00	-29.500.906,00
MARGINE PRIMARIO DI STRUTTURA	-61.316.712,00	-64.022.973,00
QUOZIENTE PRIMARIO DI STRUTTURA	0,6484	0,6398
MARGINE SECONDARIO DI STRUTTURA	-2.646.868,00	-2.528.283,00
QUOZIENTE SECONDARIO DI STRUTTURA	0,9848	0,9858
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	1,3398	1,3134
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,5369	0,5488

### Analisi dell'andamento economico

#### *1) Analisi dei ricavi di vendita*

I ricavi delle vendite del Gruppo hanno evidenziato un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 7,14 %, attestandosi a euro 54.295.439.

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	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
ANDAMENTO RICAVI DELLE VENDITE	54.295.439	50.674.851	54.535.949	53.246.673

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 decremento rispetto all'esercizio precedente pari al 85,24 %, raggiungendo il livello di euro 719.084 in relazione al saldo tra i minori incrementi patrimoniali relativi ai lavori edilizi della Capogruppo e le minori 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 incremento rispetto all'esercizio precedente pari allo 6,51 %, attestandosi al livello di euro 43.598.668, con un'incidenza sul valore della produzione operativa del 79,25 %.

**I costi del personale** si attestano al livello di euro 9.856.010 con un'incidenza sul valore della produzione operativa del 17,92 % e si riferiscono ad una consistenza di addetti al 31/12/2017 di 185 unità di lavoro, di cui 173 a tempo indeterminato e 12 a tempo determinato.

### **3) Indici di redditività**

L'andamento del ROI (indice di redditività degli investimenti), che passa dall'indice negativo dallo 0,01 % del 2016 all' indice negativo dello 0,91 % del 2017, 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 dall'indice negativo dello 0,05 % del 2016 al valore negativo del 4,43 % del 2017.

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

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
<b>ROI</b>	-0,91%	-0,01%
<b>ROS</b>	-4,43%	-0,05%
<b>ROE</b>	0,06%	-0,76%

Da ultimo segnaliamo che il ROE (indice di redditività del capitale proprio) è passato dal valore negativo dello 0,76 % del 2016 al valore positivo dello 0,06% del 2017.

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 negativa per euro 49.428 pervenendo a un CCN al 31/12/2017 negativo di euro 2.577.711.

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 31/12/2017 confrontata con i dati relativi al precedente esercizio:

<b>P.F.N. COMPLESSIVA</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>
DISPONIBILITA' E CREDITI FINANZIARI A BREVE	-861.971	-1.132.808
INDEBITAMENTO A BREVE	9.599.060	8.547.359
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE</b>	<b>8.737.089</b>	<b>7.414.551</b>
INDEBITAMENTO FINANZIARIO MEDIO LUNGO TERMINE	31.476.097	33.860.771
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>40.213.186</b>	<b>41.275.322</b>

### **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:

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio 2017</b>
Software	40.470
Terreni e fabbricati	474.012
Attrezzature industriali e commerciali	15.810
Altri beni	0
<b>Totale</b>	<b>530.292</b>

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 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 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 2017 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 2017 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 e rettifiche delle procedure in essere e di tutte le attività relative alla nuova società costituita Acer Pro.m.o.s Spa .

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 31/12/2017 di euro 3.927.660.

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, che al 31/12/17 ammonta a 3.544.023 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**

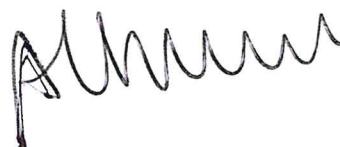
Le società del consolidamento, oltre alla sede legale, non operano con sedi secondarie.

- 1) Sede legale e direzione in Bologna, piazza della Resistenza n.4;
- 2) Ufficio Relazioni con il Pubblico, piazza della Resistenza n. 5, 5b;
- 3) Ufficio Casa, piazza della Resistenza n. 1b;
- 4) Uffici Amministrativi in Bologna, via San Felice n.129;
- 5) 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 2017 come sopra rappresentato nei principali indicatori ed attività.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
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 31.12.2017

## **PREMESSA**

Il bilancio consolidato di Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, 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 2017 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 31/12/2017 include, la società Capogruppo, la controllata ACER Servizi Srl Unipersonale e la controllata ACER PRO.M.O.S. spa. 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. Alla data attuale della predisposizione della presente nota è stato redatto il bilancio di chiusura in corso di pubblicazione. Si segnala quindi 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 2017.

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 2017 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.

ACER PRO.M.O.S. Spa è stata costituita il 23 dicembre 2015, e ha come oggetto sociale l'esecuzione dei lavori di manutenzione della capogruppo e degli alloggi gestiti per conto terzi.

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 rinvia per maggior dettagli a quanto indicato nella sezione struttura e contenuto del bilancio consolidato.

Si evidenzia che, nella stesura del bilancio consolidato è presente la comparazione delle voci dell'esercizio precedente con quelle dell'esercizio chiuso al 31/12/2017.

## **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 sussiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, e saranno utilizzate le perdite, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare di dette differenze.

### **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.

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 31.12.2017 sono iscritte per € 97.487 e riguardano la Capogruppo. Si riferiscono a software per € 41.012 e ad altre immobilizzazioni per € 56.475.

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 31.12.2016	VALORE AL 31.12.2016	INCREMENTI	ALIENAZIONI DECREMENTI	AMM.TI AL 31.12.2017	VALORE AL 31.12.2017
Software	1.786.790	-1.732.977	53.813	40.470		-53.271	41.012
Altre	93.188	-37.275	55.913	24.000	0	-23.438	56.475
<b>TOTALE</b>	<b>1.879.978</b>	<b>-1.770.252</b>	<b>109.726</b>	<b>64.470</b>	<b>0</b>	<b>-76.709</b>	<b>97.487</b>

## II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali del gruppo al 31.12.2017 espongono un saldo di € 160.437.929.

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce le variazioni subite negli esercizi precedenti e i movimenti verificati nell'anno 2017.

VOCE	COSTO STORICO	RIVALUT.	AMM.TI AL 31.12.2016	VALORE AL 31.12.2016	INCREM.	ALIENAZ.	AMM.TI AL 31.12.2017	SVALUTAZ. RIVALUTAZ. L.24/01	VALORE AL 31.12.2017
<b>Terreni e fabbricati</b>	84.528.612	83.443.742	-14.238.064	153.734.290	474.012	-388.963	-1.053.208	109.168	152.875.299
<b>Impianti e macchinari</b>	13.502.063	0	-5.894.468	7.607.595	0	0	-675.103	0	6.932.492
<b>Attrezzature</b>	3.087.513	0	-2.840.142	247.371	15.810	-312	-81.242	0	181.627
<b>Altri beni</b>	9.409	0	-7.872	1.537		0	-1.449	0	88
<b>Immobilizzazioni in corso ed acconti</b>	627.185	0	0	627.185	315.478	-494.240	0	0	448.423
<b>TOTALE</b>	101.754.782	83.443.742	-22.980.546	162.217.978	805.300	-883.515	-1.811.002	109.168	160.437.929

Si commentano di seguito le voci su esposte.

I **terreni e fabbricati** al 31.12.2017 ammontano complessivamente a € 152.875.299, di cui € 148.863.242 riferiti a terreni e fabbricati della Capogruppo e € 4.012.057 riferiti alla società ACER Servizi Srl Unipersonale.

Per quanto riguarda la voce relativa alla Capogruppo pari a € 148.863.242, si riferisce a terreni e fabbricati ed è così dettagliata per categorie.

I terreni al 31.12.2017 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 31.12.2017, compresi quelli in promessa di vendita e quelli ad uso diretto, ammontano a € 145.297.908 e registrano un decremento netto di € 775.529. In particolare sono così dettagliati:

STABILI IN PROPRIETA' in locazione lettera c)	€ 133.644.962
STABILI IN PROPRIETA' superficiaria lettera c)	€ 10.689.425
STABILI IN PROPRIETA' in promessa di vendita lettera c)	€ 963.521

Il decremento 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 € 3.352.940 come sotto dettagliato:

Fabbricati lettera a)	
- legge 576/75	€ 1.262
- legge 72/83	€ 14.886
TOTALE	€ 16.148
Fabbricati lettera c)	
- legge 576/75	€ 748.492
- legge 72/83	€ 2.588.300
TOTALE	€ 3.336.792
TOTALI	
- per legge 576/75	€ 749.754
- per legge 72/83	€ 2.603.186
TOTALE GENERALE	€ 3.352.940

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 dettano nella tabella che segue gli importi della rivalutazione per categoria aggiornata al 31.12.2017.

RIVALUTAZIONE VOLONTARIA L.24/01 Al 31.12.2017

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 superficiaria 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 € 4.012.057, si riferisce ad un terreno in Castenaso per



€ 695.246 e ad un fabbricato in Casalecchio di Reno per € 1.150.889 e ad un nuovo fabbricato in Castenaso per un valore di € 2.165.922.

Gli **impianti e macchinari** ammontano a € 6.932.492 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 € 174.226 e riguardano i beni della capogruppo per € 174.226, della società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 1.816 e della società Acer PRO.M.O.S. spa per € 5.584.

Gli **altri beni** ammontano a € 88 e sono riferiti a materiale fotografico della Capogruppo.

Le **immobilizzazioni in corso ed acconti** del gruppo ammontano complessivamente a € 448.423 e sono inferiori di € 178.762 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 € 81.619 e la società ACER Servizi Srl per € 366.804.

### III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le **immobilizzazioni finanziarie** del gruppo al 31.12.2017 ammontano a € 294.271 di cui € 170.689 riferite a partecipazioni e € 123.582 riferite a crediti per vendite dilazionate riferite alla Capogruppo.

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

DESCRIZIONE	VALORE 31.12.2016	ACQUISTI	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI Accant./utilizzi	VALORE 31.12.2017
Partecipazioni	170.689	0				170.689
Crediti	203.364	0		-79.782	0	123.582

Altri titoli	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	374.053	0	0	-79.782	0	294.271

## 1. PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni al 31.12.2017 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 rettificato 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 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 31/12/2016 (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	383.619	257.040		51,00%		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 31.12.2017 ammontano a € 123.582 e riguardano crediti verso assegnatari della Capogruppo. Rispetto al precedente esercizio si registra un decremento netto di € 71.547, dovuto al minor importo delle quote capitale incassate nell'anno relative al prezzo di vendita di immobili dilazionati.

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 dilazionati.

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 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
<b>a) Crediti verso controllate</b>	0	0	0	0	0	0
<b>d) verso altri:</b>	52.035	59.937	11.610	123.582	195.129	-71.547
Crediti verso cessionari debito residuo	52.035	59.937	11.610	123.582	195.129	-71.547
Crediti verso mutuatari debito residuo	0	0	0	0	0	0
Altri	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	52.035	59.937	11.610	123.582	195.129	-71.547

## C - ATTIVO CIRCOLANTE

### I. RIMANENZE

Le rimanenze finali del gruppo al 31.12.2017 ammontano a € 26.904.652.

La composizione è qui analizzata.

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
<b>Rimanenze materiali di consumo</b>	0	0	0
<b>Prodotti in corso di lavorazione</b>	22.549.136	22.132.355	416.781
<b>Prodotti finiti</b>	4.355.516	4.840.266	-484.750

<b>TOTALE</b>	26.904.652	26.972.621	-67.969
---------------	------------	------------	---------

I prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti in totale sono pari a € 26.904.652 e riguardano le rimanenze per gli interventi sotto dettagliati, di cui € 23.833.468 relativi alla società capogruppo e € 3.071.184 riferiti alla società ACER Servizi Srl Unipersonale. Questi ultimi riguardano i lavori per conto del Comune di Castenaso.

Sono dettagliati nelle tabelle che seguono.

### Rimanenze prodotti in corso di lavorazione

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
Interventi costruttivi in Castenaso (L1439-1555-1556)	3.071.183	3.069.216	1.967
Intervento costruttivo in Pianoro	0	161.854	-161.854
Interventi Imola	1.829.689	1.794.753	34.936
Interventi vari di manutenz. straord. Comuni della Provincia	1.643.198	1.306.025	337.173
Interventi vari di manutenz. straord. in Bologna (C.Q)	11.131.940	10.803.804	328.136
Interventi vari di recupero in Bologna (Via del Porto)	0	784.819	-784.819
Interventi vari di manutenz. straord. in Bologna (P.zza Mickewicz)	138.190	113.285	24.905
Interventi vari di manutenz. straord. in S.Lazzaro (PRUACS)	3.849.905	3.825.961	23.944
Interventi vari di manutenz. straord v/ Città Metropolitana	885.031	272.638	612.393
<b>TOTALE</b>	<b>22.549.136</b>	<b>22.132.355</b>	<b>416.781</b>

### Rimanenze prodotti finiti

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
Intervento costruttivo in Bologna ( Pilastro)	0	0	0
Interventi vari manut. straord.in Bologna	11.073	477.282	-466.209
Intervento urb. sec in Bologna- Beroaldo e Veneta	809.502	809.502	0
Interventi vari manut. straord.in Provincia	9.677	38.741	-29.064
Area per la vendita in Bologna	3.525.264	3.514.741	10.523
<b>TOTALE</b>	<b>4.355.516</b>	<b>4.840.266</b>	<b>-484.750</b>

## II. CREDITI

I crediti del gruppo al 31.12.2017 ammontano a € 75.987.065.

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 € 9.867.873 e riguardano la Capogruppo.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
1. crediti verso clienti	45.506.036	0	0	45.506.036	41.396.325	4.109.711
2. crediti verso imprese controllate	0	0	0	0	445.387	-445.387
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	335.969	0	0	335.969	343.233	-7.264
4.ter imposte anticipate	5.056.130	0	0	5.056.130	4.906.744	149.386
5. crediti verso altri	11.462.830	3.758.227	9.867.873	25.088.930	25.169.801	-80.871
<b>TOTALE</b>	<b>62.360.965</b>	<b>3.758.227</b>	<b>9.867.873</b>	<b>75.987.065</b>	<b>72.261.490</b>	<b>3.725.575</b>

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 31.12.2017 ammontano a € 45.506.036.

Sono esposti per categorie nella tabella che segue e riguardano la Capogruppo per € 45.506.036 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 29.286.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
crediti verso clienti:						
utenti	42.482.152	0	0	42.482.152	39.101.433	3.380.719
enti per gestione alloggi	1.856.089	0	0	1.856.089	1.663.632	192.457
enti per lavori edilizi	1.200.233	0	0	1.200.233	658.163	542.070
condomini per lavori edilizi	2.924.906	0	0	2.924.906	3.373.722	-448.816
clienti vari	586.679	0	0	586.679	383.452	203.227
sub totale	49.050.059	0	0	49.050.059	45.180.402	3.869.657
F/svalutazione crediti:	-3.544.023	0	0	-3.544.023	-3.784.079	240.056

<b>TOTALE</b>	45.506.036	0	0	45.506.036	41.396.323	4.109.713
---------------	------------	---	---	------------	------------	-----------

In particolare i crediti **verso utenti** per canoni di locazione e oneri, accessori (servizi a rimborso, manutenzione ecc.) su esposti per € 42.482.152 sono aumentati rispetto al precedente esercizio di € 3.380.719.

I crediti verso **enti per gestione alloggi** ammontano a € 1.856.089 e sono superiori di € 192.457 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 € 1.200.233 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 € 2.924.906 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 € 586.680 e riguardano i crediti della Capogruppo e di ACER PRO.M.O.S. Spa.

I valori dei crediti sopraindicati sono stati rettificati per € 3.544.023 in previsione di una eventuale inesigibilità parziale degli stessi e riguardano i crediti della Capogruppo. Nell'esercizio 2017 non è stato effettuato un ulteriore accantonamento al fondo a fronte di crediti di dubbia esigibilità ritenendosi lo stesso congruo rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti registrati.

Di seguito si espone la variazione inerente il Fondo svalutazione.

VOCE	AL 31.12.2016	ACCANTONAMENTI	UTILIZZI	AL 31.12.2017
<b>fondo svalutazione crediti:</b>				
- Acer Bologna	3.784.079	0	-240.056	3.544.023
<b>TOTALE</b>	3.784.079	0	-240.056	3.544.023

## 5 bis. CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari al 31.12.2017 che riguardano sia la Capogruppo che la società ACER Servizi Srl Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. Spa sono pari a € 335.969 e sono sotto dettagliati.

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
IRES	48.317	34.074	14.243
IRAP	6.089	48.156	-42.067
Erario per bollo virtuale	0	12.762	-12.762
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	270.364	237.042	33.322
<b>TOTALE</b>	<b>335.969</b>	<b>343.233</b>	<b>-7.264</b>

## 5 ter. ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

Le attività per imposte anticipate, al 31.12.2017 ammontano ad € 5.056.130 , 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 e saranno utilizzate le perdite, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare di dette differenze o perdite.

## 5 quater. CREDITI VERSO ALTRI

I crediti verso altri al 31.12.2017 ammontano a € 25.088.930 e sono sotto dettagliati per categoria.

Riguardano la società capogruppo per € 25.088.286, Acer Servizi Srl Unipersonale per € 614 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 30.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
crediti verso Enti per gestione alloggi	1.164.260			1.164.260	1.425.666	-261.406
crediti verso condomini	4.811.988			4.811.988	4.324.660	487.328
crediti Gestione Speciale	3.401			3.401	3.751	-350
anticipi a fornitori e enti	596.705			596.705	604.876	-8.171
crediti v/Comuni per rata mutui lettera a)	<b>841.209</b>	<b>3.758.227</b>	<b>9.867.873</b>	14.467.309	15.262.403	-795.094
crediti v/Regione per contributi su lavori	3.142.155			3.142.155	2.934.653	207.502
altri crediti	903.112			903.112	613.792	289.320
<b>TOTALE</b>	<b>11.462.830</b>	<b>3.758.227</b>	<b>9.867.873</b>	<b>25.088.930</b>	<b>25.169.801</b>	<b>-80.871</b>

## IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide della società Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa al 31.12.2017 ammontano a € 861.971.

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 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
Depositi bancari e postali	856.911	1.127.525	-270.614
Denaro e valori in cassa	5.060	5.283	-223
<b>TOTALE</b>	<b>861.971</b>	<b>1.132.808</b>	<b>-270.837</b>



**D - RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e i risconti attivi al 31.12.2017 ammontano complessivamente a € 81.831.

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

Si riferiscono alla società Capogruppo per € 81.762 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 69.

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

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
Ratei attivi	38.238	38.238	0
Risconti attivi	43.593	18.660	24.933
<b>TOTALE</b>	<b>81.831</b>	<b>56.898</b>	<b>24.933</b>

Le poste rettificate dell'anno 2017 che compongono i ratei passivi sono le seguenti:

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
<b>RATEI ATTIVI</b>			
Canoni	38.238	38.238	0
Canoni affitti aree	0	0	0
Interessi attivi contratto Swap	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>38.238</b>	<b>38.238</b>	<b>0</b>

Le poste rettificate dell'anno 2017 che compongono i risconti attivi sono le seguenti:

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
<b>RISCONTI ATTIVI</b>			
Assicurazioni	0	0	0
Servizi commerciali	42.976	17.706	25.270
Abbonamenti	0	337	-337
Bolli auto	617	617	0
Personale ferie godute non mat.	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>43.593</b>	<b>18.660</b>	<b>24.933</b>

## 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 31.12.2017 ammonta a € 112.545.493 e ha subito le seguenti variazioni:

VOCE	AL 31.12.2016	INCREMENTI	DECREMENTI	ACCANT. ESERCIZIO	SVALUTAZIONE RIVALUTAZIONE	UTILE ESERCIZIO	AL 31.12.2017
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	70.083.367		-1.609.331				68.474.036
Riserva copertura flussi finanziari	-754.314		247.170				-507.144
Riserve di consolidamento	3.066.960	14.520			0	0	3.081.480
Utile / perdita portato a nuovo	0	0	0	0			0
Utile o perdita esercizio	-873.948		873.948		0	66.149	66.149
<b>TOTALE</b>	<b>112.953.037</b>	<b>14.520</b>	<b>-488.213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>66.149</b>	<b>112.545.493</b>

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

Le altre riserve pari a € 68.474.037 sono dettagliate nella tabella che segue:

VOCE ALTRE RISERVE	AL 31.12.2016	INCREMENTI	DECREMENTI	AL 31.12.2017
RISERVA STRAORDINARIA	205.738	0	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	140.405.582	499.503	-888.466	140.016.619
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)	-267.239.026	0	-1.220.368	-268.459.394
rivalutazione immobili lettera c)	120.345.385			120.345.385
varie	253.909			253.909

TOTALE	70.083.368	499.503	-2.108.834	68.474.037
--------	------------	---------	------------	------------

## 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 31.12.2017	RISULTATO ESERCIZIO 2017	TOTALI ESERCIZIO 2017
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante</b>	109.397.864	33.416	109.431.280
<b>Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:</b>			
Differenza tra valore di carico e valore, pro-quota, del patrimonio netto contabile delle partecipazioni	3.081.480		3.081.480
Risultati, pro-quota, conseguiti dalle partecipate		32.733	32.733
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo</b>	112.479.344	66.149	112.545.493
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi</b>	30.264	4.139	34.403
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio consolidato</b>	112.509.608	70.288	112.579.896

### B - FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri al 31.12.2017, esposti in bilancio per complessivi € 30.764.658 si riferiscono alla società Capogruppo, ad ACER Servizi Srl Unipersonale e ad ACER PRO.M.O.S. Spa.

Sono di seguito dettagliati:

VOCE	AL 31.12.2016	INCREMENTI per		UTILIZZI	AL 31.12.2017
		accantonamento	giroconto		
fondo per imposte differite	5.436.602	0		-27.979	5.408.623
fondo per imposte INVIM	5.883	0	0	0	5.883
<b>Totale fondo imposte</b>	<b>5.442.485</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27.979</b>	<b>5.414.506</b>
<b>altri fondi:</b>					
- rischi su cause	3.263.820	15.000		-72.943	3.205.877
- manutenzione ante I.R. 24/2001	341.280		-89.457		251.823
- manutenzione gestione immobili concessione	18.389.152	2.023.152	0	-1.463.473	18.948.831
- oneri futuri	482.080	39.995			522.075
- manutenzione fondi L.560/93	512.217		-35.592	0	476.625
- produttività dipendenti	1.247.584	1.032.161		-911.125	1.368.620
- imposte					
- indennità Amministratori art.10 Statuto	58.327		0	-58.327	0
<b>Totali altri fondi</b>	<b>24.294.460</b>	<b>3.110.308</b>	<b>-125.049</b>	<b>-2.505.868</b>	<b>24.773.851</b>
fondo per copertura flussi finanziari	754.314		-178.013		576.301
<b>TOTALE</b>	<b>30.491.259</b>	<b>3.110.308</b>	<b>-303.062</b>	<b>-2.533.847</b>	<b>30.764.658</b>

Nel corso dell'esercizio 2017, il **fondo imposte differite** è stato movimentato per € 27.979, a seguito dell'annullamento di differenze temporanee tassabili sorte in esercizi precedenti relative ad ammortamenti.

Non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti non essendosi generate nell'esercizio 2017 ulteriori differenze temporanee tassabili tra risultato economico e reddito imponibile.

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

Il "Fondo rischi su cause" è stato utilizzato per € 72.943 a fronte di controversie legali concluse nell'anno con esito negativo. La consistenza del fondo per ACER Bologna è ritenuta congrua.

Nell'anno 2017 alla società ACER PRO.M.O.S. Spa è stato accantonato un fondo rischi cause per € 15.000 per la controversia con un socio esecutore.

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 2017 non sono stati utilizzati per € 89.457.

Inoltre, sono stati effettuati ulteriori accantonamenti al “Fondo manutenzione e gestione immobili in concessione” per € 1.998.152, a fronte di un utilizzo di € 1.463.473, 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 2017 è stato costituito un fondo manutenzioni future per la società ACER Servizi Srl per € 25.000.

Nell’anno 2017 non sono stati effettuati accantonamenti al “Fondo oneri futuri” calcolati in relazione al progetto fotovoltaico realizzato da ACER con il Comune di Bologna per € 39.995 non sono stati effettuati.

Il fondo manutenzioni legge 560/93 pari a € 476.625 è stato rettificato per € 35.592.

Nell’esercizio sono stati effettuati accantonamenti per costituire il fondo riferito agli oneri stimati per il premio di produzione anno 2017 e adeguamenti contrattuali ancora da erogare ai dipendenti complessivamente per € 1.368.620 per tutte le società del gruppo a fronte di un utilizzo di € 911.125 per il pagamento del premio di produzione relativo all’ anno precedente.

Nell’esercizio 2017 in ossequio al D.L. 139/2015 e al nuovo principio contabile OIC 32 è stato rettificato per € 178.013 il fondo strumenti finanziari passivi che ammonta a fine esercizio ad € 576.301.

## **C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

Il fondo TFR al 31.12.2017 delle società del gruppo ammonta a € 2.201.185.

Nel corso dell’anno sono state accantonate a tale fondo dalle società del gruppo complessivamente € 834.602 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 € 1.016.732 comprensivo di imposta sostitutiva

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

VOCE	AL 31.12.2016	ACCANTONAM.	UTILIZZI	ALTRE VARIAZIONI	AL 31.12.2017
TFR	2.383.315	834.602	-1.016.732	0	2.201.185

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 31.12.2017 a carico del gruppo ammontano complessivamente ad € 119.034.073.

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 € 22.619.352.

DEBITI	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
4. verso banche	9.599.060	10.151.827	21.324.270	41.075.157	42.408.130	-1.332.973
6. acconti	272.987	18.079.701	1.289.130	19.641.818	20.015.174	-373.356
7. fornitori	19.332.193			19.332.193	17.395.071	1.937.122
11. società controllate				0	3.112.768	-3.112.768
12. tributari	1.022.631			1.022.631	394.507	628.124
13. previdenziali	722.234			722.234	520.419	201.815
14. altri debiti	31.616.309	5.617.779	5.952	37.240.040	33.327.851	3.912.189
<b>TOTALE</b>	<b>62.565.414</b>	<b>33.849.307</b>	<b>22.619.352</b>	<b>119.034.073</b>	<b>117.173.920</b>	<b>1.860.153</b>

Si analizzano le voci su esposte.

#### **4. DEBITI BANCARI**

I debiti bancari sono pari a € 41.075.157, si riferiscono alla Capogruppo per € 39.889.137 e alla società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 1.186.020.

Registrano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di € 1.033.162 e riguardano essenzialmente mutui e un'anticipazione di cassa della Capogruppo per € 7.224.638.

VOCE	AL 31.12.2016	AUMENTO	DECREMENTO	AL 31.12.2017
Debiti per mutui e anticipazione Acer Bologna	41.162.427		-1.273.290	39.889.137
Debiti per mutui ACER Servizi Srl	1.245.703	0	-59.683	1.186.020
<b>TOTALE</b>	42.408.130	0	-1.332.973	41.075.157

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 31.12.2017 l'importo del debito residuo al netto della rata pagata nell'anno è di € 1.186.020.

## 6. ACCONTI

La voce è esposta in bilancio per € 19.641.818 e si riferisce alla Capogruppo.

La voce acconti esposta in bilancio registra un decremento netto di € 373.356 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 € 19.332.193. In particolare si riferiscono alla società Capogruppo, alla società ACER Servizi Srl e alla società ACER PRO.M.O.S. Spa.

## 12. DEBITI TRIBUTARI

I **debiti tributari** sono iscritti per € 1.022.631 e riguardano l'imposta sul valore aggiunto, le ritenute d'acconto e le imposte sul reddito ecc. Si riferiscono per € 904.797 alla società Capogruppo, per € 107.623 alla società ACER Servizi Srl Unipersonale e alla società ACER PRO.M.O.S. Spa per € 10.211. 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 € 722.234. 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 € 37.240.040 sono di seguito dettagliati per categorie.

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	DIFFERENZA
Debiti v/enti gestione alloggi	6.345.965	6.035.040	310.925
Debiti v/utente	0	2.339	-2.339
Debiti v/condomini	1.976.484	2.551.753	-575.269
Debiti v/gestione speciale	6.391.358	6.248.184	143.174
Debiti v/personale dipendente e amministratori	315.374	362.960	-47.586
Depositi cauzionali	5.011.007	4.651.344	359.663
Debiti per servizi elettrici GSE	336.666	715.455	-378.789
Debiti per manutenzione da eseguire: Comune di Bologna	379.501	569.313	-189.812
Debiti per lavori efficientamento energetico: Comune di Bologna	7.738.994	4.320.787	
Debiti per lotti da eseguire: Provincia di Bologna, Comuni vari	373.172	367.707	5.465
Debiti per lavori da eseguire per danni Sisma	5.837.394	6.160.247	-322.853
Debiti per acconti D.l.16/03/2015 lavori di manutenzione	1.103.390	0	1.103.390
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	381.558	0
Debiti verso appaltatori	512.500	512.500	0



Debiti vari	379.652	291.639	88.013
<b>TOTALE</b>	<b>37.240.040</b>	<b>33.327.851</b>	<b>3.912.189</b>

Si commentano di seguito i valori più significativi.

I **debiti verso enti gestione alloggi** sono pari a € 6.345.965 e misurano la parte di canoni fatturati e non versati che andranno liquidati agli enti successivamente.

I **debiti verso condomini** sono pari a € 1.976.484 e riguardano debiti per i costi amministrativi e di manutenzione dei condomini con amministratore esterno.

I **debiti verso gestione speciale** sono pari a € 6.391.358 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 € 306.655 e riguardano tutte le società del gruppo.

I **debiti per depositi cauzionali** ammontano a € 5.011.007 e riguardano i depositi degli utenti che detengono un immobile in locazione.

I **debiti per manutenzione da eseguire** per € 8.118.495 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 € 7.313.956 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, lavori finanziamento Decreto l. 16/3/2015.

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 RISCONTI 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 € 85.394 per l'anno 2017 e riguardano la Capogruppo.

I ratei passivi ammontano a € 81.359 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 € 4.035. 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 ,€ 67.999.825 riferito alla Capogruppo e alla società ACER Servizi srl Unipersonale così dettagliato:

- € 3.853.284 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	67.999.825
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 31.12.2017 ammonta a € 66.263.753.

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 31.12.2017 ammontano a € 54.295.439, sono superiori di € 3.620.588 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 31.12.2017	AL 31.12.2016	VARIAZIONI
Ricavi da vendite immobili	1.693.477	218.326	1.475.151
Ricavi da prestazioni di servizi	52.601.962	50.456.525	2.145.437
<b>TOTALE</b>	<b>54.295.439</b>	<b>50.674.851</b>	<b>3.620.588</b>

##### 1.1 Ricavi delle vendite

I ricavi da vendite immobili ammontano a € 1.693.477 si riferiscono alla Capogruppo e riguardano ricavi per lavori edilizi vari v/proprietari e la consegna di un fabbricato all'Asp Bologna (via del Porto).

##### 1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi

I ricavi delle prestazioni di servizi del gruppo ammontano a € 52.601.962 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 31.12.2017 le variazioni delle rimanenze presentano un saldo negativo di € 67.969.

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

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2017</b>	<b>AL 31.12.2016</b>	<b>VARIAZIONI</b>
Rimanenze interventi costruttivi finiti	0	0	0
Rimanenze interventi man. straord. finiti	-495.272	481.956	-977.228
Rimanenze interventi costruttivi finiti	0	0	0
Rimanenze interventi costruttivi in corso	-116.427	-83.659	-32.768
Rimanenze interventi man. straord. in corso	533.207	2.852.060	-2.318.853
Rimanenze costi Area	10.523	107.653	-97.130
<b>TOTALE</b>	<b>-67.969</b>	<b>3.358.010</b>	<b>-3.425.979</b>

Sono riferite alla Capogruppo per l'importo positivo di € 91.918 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 negative per € 159.886 relative alla società ACER Servizi Srl Unipersonale a seguito retrocessione aree e opere al Comune di Pianoro.

## **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 € 787.053, registra una diminuzione di € 726.513 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.

<b>INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>AL 31.12.2017</b>	<b>AL 31.12.2016</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>TOTALE INCREMENTI</b>	787.053	1.513.566	-726.513
<b>PER LAVORI</b>			
Per interventi costruttivi	245.768	808.637	-562.869
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	383.362	396.281	-12.919
Per manut straordinaria condomini	49.829	168.418	-118.589
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE LAVORI PER INCREMENTI</b>	678.959	1.373.336	-694.377
<b>PER COMPENSI</b>			
Per interventi costruttivi	65.936	96.685	-30.749
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	42.158	43.545	-1.387
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI</b>	108.094	140.230	-32.136
<b>COMPENSI per interventi tipologie varie c/terzi</b>	403.443	24.854	378.589
<b>TOTALE GENERALE COMPENSI</b>	511.537	165.084	346.453

Come si evince dalla tabella sopra riportata i lavori per incrementi patrimoniali sono pari a € 787.053 e i relativi compensi tecnici a € 108.094.

Per quanto riguarda i compensi tecnici, comprendendo questi su indicati, quelli fatturati per lavori c/terzi pari a € 403.443 e quelli classificati in altre poste pari a € 467.298, diventano complessivamente pari a € 978.835.

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 € 11.249.230. 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 € 9.014.706 e superiori rispetto all'esercizio precedente di € 4.077.937.

Si riportano qui di seguito le componenti di tale voce:

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	VARIAZIONI
Altri proventi	2.234.524	2.789.909	-555.385
Contributi c/esercizio da Stato e Enti diversi	9.014.706	4.936.765	4.077.941
<b>TOTALE</b>	<b>11.249.230</b>	<b>7.726.674</b>	<b>3.522.556</b>

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 € 64.916.256 sono sintetizzati per categoria nella tabella seguente da dove si possono rilevare le variazioni rispetto all'anno precedente.

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	VARIAZIONI
Materie prime, sussidiarie e merci	52.285	57.928	-5.643
Servizi	43.235.489	40.558.375	2.677.114
Godimento di beni di terzi	310.894	290.767	20.127
Salari e stipendi	7.085.582	7.226.685	-141.103
Oneri sociali	2.259.276	1.960.105	299.171
Trattamento di fine rapporto	511.152	501.925	9.227
Trattamento quiescenza	0	0	0
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	76.708	74.762	1.946
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.811.002	1.804.789	6.213
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	283.500	-283.500
Svalutazioni crediti attivo circolante	0	0	0
Variazione rimanenze materie prime	0	25.915	-25.915
Accantonamento per rischi	15.000	0	15.000
Altri accantonamenti	2.063.147	2.787.398	-724.251
Oneri diversi di gestione	7.495.721	6.383.649	1.112.072
<b>TOTALE</b>	<b>64.916.256</b>	<b>61.955.798</b>	<b>2.960.458</b>

Si commentano le voci più significative.

## **B 7. COSTI PER SERVIZI**

I costi per servizi al 31.12.2017 ammontano a € 43.235.489 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 31.12.2017 è pari a € 9.856.010.

<b>VOCE</b>	<b>ANNO 2017</b>	<b>ANNO 2016</b>	<b>VARIAZIONI</b>
- salari e stipendi	7.085.582	7.226.685	-141.103
- oneri sociali	2.259.276	1.960.105	299.171
- trattamento di fine rapporto	511.152	501.925	9.227
- trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
- altri costi	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>9.856.010</b>	<b>9.688.715</b>	<b>167.295</b>

Si registra un aumento di € 167.295 rispetto al bilancio precedente pari al 1.73%.

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 31.12.2017 è di 185 unità ed in particolare quello di ruolo è di 173 addetti, quello di personale a tempo determinato di 12 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 € 76.708 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 € 1.811.002 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 2017 non è stato effettuato accantonamento a fronte dei rischi di inesigibilità dei crediti verso gli utenti e clienti compresi nell'attivo circolante della Capogruppo ritenendosi le svalutazioni effettuate congrue rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti iscritti in bilancio.

## **B 12. ACCANTONAMENTI PER RISCHI**

Nell'anno 2017 non è stato effettuato nessun accantonamento per quanto riguarda il Fondo rischi su cause della Capogruppo ritenuto congruo.

Si è proceduto a costituire un fondo pari a € 15.000 per la società ACER PRO.M.O.S. in relazione ad una causa di un socio esecutore.

## **B 13. ALTRI ACCANTONAMENTI**

La voce altri accantonamenti riguarda la Capogruppo e ACER Servizi Srl e ha un saldo al 31.12.2017 di € 2.063.147. Riguarda l'accantonamento per futura manutenzione da eseguire per le gestioni alloggi c/terzi in concessione, nel rispetto delle condizioni dettate dal contratto gestionale per la Capogruppo.

Inoltre nell'anno 2017 è stato effettuato un accantonamento di € 25.000 per la società ACER Servizi Srl in relazione a futura manutenzione da eseguire.

## **B 14. ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

Gli oneri diversi di gestione del gruppo al 31.12.2017 sono iscritti in bilancio per € 7.495.722 e sono dettagliati per categoria nella tabella che segue.

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2017</b>	<b>AL 31.12.2016</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>Costi per pubblicazioni</b>	17.401	15.863	1.538

Contributi associativi	71.651	69.605	2.046
Contributi ad utenti	34.958	11.013	23.945
Costo risarcimento sinistri	79.850	43.206	36.644
Costi per alienazione beni	104.434	102.783	1.651
Procedimenti legali	58.904	71.907	-13.003
Imposte varie	520.383	910.740	-390.357
Costi concessioni	1.643.843	1.278.564	365.279
IMU/TASI	698.446	689.142	9.304
IVA indetraibile	4.174.537	3.116.757	1.057.780
Minusvalenze cessioni immobili	22.921	222	22.699
Oneri straordinari	63.494	71.491	-7.997
Costi generali diversi	4.900	2.356	2.544
<b>TOTALE</b>	<b>7.495.722</b>	<b>6.383.649</b>	<b>1.112.073</b>

## **C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI**

La sezione proventi ed oneri al 31.12.2017 ha un saldo negativo di € 1.108.907.

Si analizzano in particolare le voci che la compongono.

### **C 15. PROVENTI DA PARTECIPAZIONE**

Non esistono proventi da partecipazione nell'anno 2017 in quanto gli utili delle società controllate, sono stati accantonati a riserva.

### **C 16. ALTRI PROVENTI FINANZIARI**

Gli altri proventi finanziari al 31.12.2017 del gruppo sono pari a € 32.917 e riguardano proventi per crediti iscritti nelle immobilizzazioni, interessi da titoli, interessi da banche ed altri e sono sotto analizzati.

Gli **interessi percepiti su crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie** ammontano a € 4.915 e derivano da crediti relativi a vendite dilazionate di immobili da parte della Capogruppo.

I **proventi finanziari diversi**, pari a € 28.092, pongono in evidenza gli interessi attivi maturati sui c/c bancari e postali e quelli da utenti per interessi di mora, riguardano la Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa.

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	VARIAZIONI
Interessi attivi bancari	95	61	34
Interessi attivi bancari da SWAP	0	27	-27
Interessi attivi postali	0	0	0
Interessi v/assegnatari	27.907	35.905	-7.998
Interessi vari	0	4.741	-4.741
<b>TOTALE</b>	<b>28.002</b>	<b>40.734</b>	<b>-12.732</b>

## C 17. INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli **interessi e gli altri oneri finanziari** sopportati dal gruppo nell'esercizio 2017 ammontano complessivamente a € 1.141.824 e sono così costituiti:

VOCE	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016	VARIAZIONI
Interessi ed oneri verso banche e assicurazioni	124.449	182.217	-57.768
Interessi passivi bancari da SWAP	167.939	180.935	-12.996
Interessi su debiti diversi	74.495	51.648	22.847
Interessi su mutui	774.941	939.436	-164.495
<b>TOTALE</b>	<b>1.141.824</b>	<b>1.354.236</b>	<b>-212.412</b>

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

Sono diminuiti di € 212.412 in relazione soprattutto alle rinegoziazioni dei mutui Banche Carige e Unipol della Capogruppo.

## 20. IMPOSTE

Le imposte di competenza del gruppo sono negative per € 168.302, suddivise in imposte correnti per € 285.784, riferite per € 104.040 ad IRES e per € 181.744 ad IRAP, rettificata da imposte differite positive per € 27.979 e anticipate negative per € 80.229, come si evince dalla tabella sotto riportata.

Sono inoltre presenti imposte anni precedenti positive per € 9.274 in ossequio alla normativa introdotta con il D.Lgs. n. 139/2015.

VOCE	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2017	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2016	DIFFERENZA
<b>Imposte correnti:</b>		285.784		344.916	-59.132
<b>IRES</b>	104.040		142.227		
<b>IRAP</b>	181.744		202.689		
<b>Imposte differite:</b>		-27.979		-220.246	192.267
<b>IRES</b>	-27.979		-220.246		
<b>IRAP</b>	0		0		
<b>Sopravvenienza</b>	0		0		
<b>Imposte anticipate:</b>					
<b>IRES</b>	-56.841	-80.229	508.025	439.592	-519.821
<b>IRAP</b>	-23.388		-68.433		
<b>Imposte anni precedenti:</b>					
<b>IRES</b>	-11.264	-9.274	18.365	-33.749	
<b>IRAP</b>	1.990		-52.114		
<b>TOTALE</b>		168.302		530.513	-386.686

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.

## 21. RISULTATO D'ESERCIZIO

Il risultato netto d'esercizio del bilancio consolidato è in utile di € 70.288 ed in particolare l'utile del gruppo è di € 66.149 e l'utile di terzi è di € 4.139.

## 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 2017, 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 2017 il differenziale netto negativo a carico di Acer è stato pari a € 167.939.

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	3.927.660	(576.301)

## **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	138	5	6	149
QUADRI	16	1		17
DIRIGENTI	7			7
TOTALE 2017	161	6	6	173

### Personale a tempo determinato

	ACER Bologna	ACER Servizi Srl	ACER PRO.M.O.S. Spa	Totale
Fascia inquadramento				
IMPIEGATI	10		1	11
DIRIGENTI	1			1
TOTALE 2017	11	0	1	12

TOTALE GENERALE 2017	172	6	7	185
----------------------------	-----	---	---	-----

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

## COMPENSI AGLI ORGANI SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE

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.

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	284.494
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 € 35.000 e riguardano la società Capogruppo e ACER PRO.M.O.S. Spa.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

FIRMATO

(Alessandro Alberani)

