

# ACER BOLOGNA

## Bilancio consolidato al 31-12-2018

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

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	46.311	41.012
7) altre	39.438	56.475
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>85.749</b>	<b>97.487</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	150.074.274	152.875.299
2) impianti e macchinario	6.257.388	6.932.492
3) attrezzature industriali e commerciali	119.378	181.627
4) altri beni	40	88
5) immobilizzazioni in corso e acconti	300.008	448.423
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>156.751.088</b>	<b>160.437.929</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	169.689
d-bis) altre imprese	1.000	1.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>1.000</b>	<b>170.689</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	36.262	52.035
esigibili oltre l'esercizio successivo	31.933	71.547
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>68.195</b>	<b>123.582</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>68.195</b>	<b>123.582</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>69.195</b>	<b>294.271</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>156.906.032</b>	<b>160.829.687</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	22.860.709	22.549.136
4) prodotti finiti e merci	7.965.162	4.355.516
<b>Totale rimanenze</b>	<b>30.825.871</b>	<b>26.904.652</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	43.346.704	45.506.036
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>43.346.704</b>	<b>45.506.036</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.388.190	335.969
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>1.388.190</b>	<b>335.969</b>
5-ter) imposte anticipate	5.630.930	5.056.130
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.341.719	11.462.830
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.747.495	13.626.100

Totale crediti verso altri	23.089.214	25.088.930
<b>Totale crediti</b>	<b>73.455.038</b>	<b>75.987.065</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	663.756	856.911
3) danaro e valori in cassa	3.568	5.060
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>667.324</b>	<b>861.971</b>
Totale attivo circolante (C)	104.948.233	103.753.688
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>52.058</b>	<b>81.831</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>261.906.323</b>	<b>264.665.206</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	239.152	205.738
Riserva di consolidamento	3.114.210	3.081.480
Varie altre riserve	67.149.406	68.268.299
Totale altre riserve	70.502.768	71.555.517
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(401.770)	(507.144)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	328.265	66.149
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>111.860.234</b>	<b>112.545.493</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
Capitale e riserve di terzi	34.402	30.264
Utile (perdita) di terzi	19.641	4.139
<b>Totale patrimonio netto di terzi</b>	<b>54.043</b>	<b>34.403</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>111.914.277</b>	<b>112.579.896</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	5.387.139	5.414.506
3) strumenti finanziari derivati passivi	456.558	576.301
4) altri	28.259.388	24.773.851
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>34.103.085</b>	<b>30.764.658</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.812.668</b>	<b>2.201.185</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.578.069	9.599.060
esigibili oltre l'esercizio successivo	28.986.324	31.476.097
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>38.564.393</b>	<b>41.075.157</b>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	506.983	272.987
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.710.874	19.368.831
<b>Totale acconti</b>	<b>20.217.857</b>	<b>19.641.818</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.189.617	19.332.193
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>20.189.617</b>	<b>19.332.193</b>
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.032.961	1.022.631
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>1.032.961</b>	<b>1.022.631</b>

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	522.357	722.234
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>522.357</b>	<b>722.234</b>
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	28.283.635	31.616.309
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.189.457	5.623.731
<b>Totale altri debiti</b>	<b>33.473.092</b>	<b>37.240.040</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>114.000.277</b>	<b>119.034.073</b>
E) Ratei e risconti	76.016	85.394
<b>Totale passivo</b>	<b>261.906.323</b>	<b>264.665.206</b>

## Conto economico consolidato

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	52.995.470	54.295.439
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	2.217.260	(67.969)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	737.174	787.053
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	8.880.314	9.014.706
altri	2.384.780	2.234.524
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>11.265.094</b>	<b>11.249.230</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>67.214.998</b>	<b>66.263.753</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	48.914	52.285
7) per servizi	42.012.340	43.235.489
8) per godimento di beni di terzi	274.209	310.894
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.749.618	7.085.582
b) oneri sociali	1.964.330	2.259.276
c) trattamento di fine rapporto	492.230	511.152
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>9.206.178</b>	<b>9.856.010</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	67.749	76.708
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.802.081	1.811.002
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	550.000	0
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>2.419.830</b>	<b>1.887.710</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	15.000
13) altri accantonamenti	5.071.935	2.063.147
14) oneri diversi di gestione	7.118.594	7.495.721
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>66.152.000</b>	<b>64.916.256</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.062.998	1.347.497
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	28.400	-
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>28.400</b>	<b>-</b>
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	2.727	4.915
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>2.727</b>	<b>4.915</b>
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	30.861	28.002
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>30.861</b>	<b>28.002</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>33.588</b>	<b>32.917</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	964.692	1.141.824
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>964.692</b>	<b>1.141.824</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(902.704)</b>	<b>(1.108.907)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		

18) rivalutazioni		
Totale rivalutazioni	0	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	160.294	238.590
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	442.482	285.784
imposte relative a esercizi precedenti	(13.558)	(9.274)
imposte differite e anticipate	(616.536)	(108.208)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(187.612)	168.302
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	347.906	70.288
Risultato di pertinenza del gruppo	328.265	66.149
Risultato di pertinenza di terzi	19.641	4.139

## Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	347.906	70.288
Imposte sul reddito	(187.612)	168.302
Interessi passivi/(attivi)	902.704	1.108.907
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(164.399)	22.920
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	898.599	1.370.417
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.869.830	2.589.305
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.564.171	1.887.710
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	550.000	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	105.374	192.771
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	676.913	247.170
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	8.766.288	4.916.956
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	9.664.887	6.287.373
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(3.921.219)	67.969
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.351.865	(4.349.766)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	857.424	1.937.122
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	29.773	(24.933)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(9.378)	(8.387)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(3.583.799)	2.013.496
Totale variazioni del capitale circolante netto	(5.275.334)	(364.499)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	4.389.553	5.922.874
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(902.704)	(1.108.907)
Dividendi incassati	(231.834)	(121.018)
(Utilizzo dei fondi)	(2.614.265)	(2.498.030)
Totale altre rettifiche	(3.748.803)	(3.727.955)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	640.750	2.194.919
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(539.592)	(533.153)
Disinvestimenti	2.588.751	479.279
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(56.011)	(64.470)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	0	(26.030)
Disinvestimenti	225.077	105.813
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
Disinvestimenti	0	0
Cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	2.218.225	(38.561)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(136.309)	922.048
Accensione finanziamenti	1.773.372	1.311.560
(Rimborso finanziamenti)	(3.571.789)	(3.939.936)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	57.504	499.501
(Rimborso di capitale)	(1.176.400)	(1.220.368)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.053.622)	(2.427.195)
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(194.647)</b>	<b>(270.837)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	856.911	1.127.525
Danaro e valori in cassa	5.060	5.283
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>861.971</b>	<b>1.132.808</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	663.756	856.911
Danaro e valori in cassa	3.568	5.060
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>667.324</b>	<b>861.971</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## **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 640.750; il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento è positivo e pari ad euro 2.218.225 e il flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento è negativo e pari ad euro 3.571.789.

Il flusso così formato negativo per € 194.647 al quale si sommano le disponibilità liquide iniziali porta ad un valore finale di disponibilità liquide di euro 667.324.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si conclude assicurandoVi che le risultanze del Bilancio consolidato 2018 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 2018

### 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 2018 del Gruppo ACER Bologna, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. n. 127/91.

Il bilancio consolidato dell'esercizio 2018 chiude con un utile di euro 347.906, di cui di pertinenza del gruppo euro 328.265 e di pertinenza di terzi euro 19.641.

Il risultato è determinato dalla differenza tra il valore della produzione e i costi, che è positiva per euro 1.062.998, alla quale si aggiungono il saldo negativo della gestione finanziaria per euro 902.704 e le imposte positive pari ad euro 187.612, pervenendo 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 283.681, Acer servizi s.r.l. di euro 24.142, Acer Promos s.p.a. di euro 40.083.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2018 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. era in liquidazione, ed è stata chiusa con un provento di € 28.400 rispetto al dato presente in bilancio. E' stata definitivamente cancellata al registro imprese in data 25/9/2018 e quindi non appare più nel consolidamento al 31/12/2018.

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

L'attività del Gruppo nel corso del 2018 si è sviluppata, oltre che attraverso l'attività svolta

dalla Capogruppo, anche attraverso le società di scopo Acer Servizi Srl unipersonale e Acer Pro.m.o.s. s.p.a..

Per una descrizione più approfondita dell'attività svolta dalla Capogruppo nel corso del 2018, 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.

Acer Servizi è proprietaria di un fabbricato in Casalecchio di Reno, costruito con contributo della Regione Emilia Romagna, e di un fabbricato in Castenaso; nel 2018 i canoni totali emessi con riferimento alle unità immobiliari dei due fabbricati ammontano ad euro 204.006.

Il risultato d'esercizio di Acer Servizi, prima del consolidamento del bilancio di Gruppo, registra un valore della produzione di € 975.160, dei costi di produzione di € 837.686 con una differenza positiva pari ad € 137.474, ed un utile d'esercizio dopo le imposte di € 24.142.

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, 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 2018 ha eseguito lavori verso Acer Bologna di poco superiori ai 21 milioni di euro.

La società anche nell'anno 2018 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 € 22.412.654, dei costi di produzione di € 22.339.638 con una differenza positiva pari ad € 73.016, ed un utile d'esercizio dopo le imposte di € 40.083.

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 67.214.998 e i costi di produzione ammontano ad euro 66.152.000.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una

riclassificazione 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 31/12/18	IMPORTI 31/12/17	VARIAZIONE	MEZZI PROPRI	IMPORTI 31/12/18	IMPORTI 31/12/17	VARIAZIONE
<b>ATTIVO FISSO</b>							
IMMOB IMMATERIALI NETTE	85.749	97.487	-11.738	CAPITALE SOCIALE	9.732.680	9.732.680	0
IMMOB MATERIALI NETTE	156.751.088	160.437.929	-3.686.841	RISERVE	102.181.597	102.847.216	-665.619
ALTRE IMMOB FINANZIARIE	12.780.428	13.868.336	-1.087.908				0
<b>TOTALE</b>	<b>169.617.265</b>	<b>174.403.752</b>	<b>-4.786.487</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>111.914.277</b>	<b>112.579.896</b>	<b>-665.619</b>
<b>ATTIVO CORRENTE</b>				<b>TOT. PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>55.699.323</b>	<b>58.669.844</b>	<b>-2.970.521</b>
RIMANENZE MAGAZZINO	30.825.871	26.904.652	3.921.219	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>94.292.723</b>	<b>93.415.466</b>	<b>877.257</b>
LIQUIDITA' DIFFERITA	60.795.863	62.494.831	-1.698.968				
LIQUIDITA' IMMEDIATA	667.324	861.971	-194.647				
<b>TOTALE</b>	<b>92.289.058</b>	<b>90.261.454</b>	<b>2.027.604</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO INVESTITO</b>	<b>261.906.323</b>	<b>264.665.206</b>	<b>-2.758.883</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>261.906.323</b>	<b>264.665.206</b>	<b>-2.758.883</b>				

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO CON IL METODO DELLA PRODUZIONE EFFETTUATA			
DESCRIZIONI	IMPORTI 31/12/18	IMPORTI 31/12/17	VARIAZIONE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	52.995.470	54.295.439	-1.299.969
Produzione interna	2.954.434	719.084	2.235.350
Altri ricavi	11.207.340	11.233.968	-26.628
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	<b>67.157.244</b>	<b>66.248.491</b>	<b>908.753</b>
<b>COSTI ESTERNI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>49.454.057</b>	<b>51.013.579</b>	<b>-1.559.522</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>17.703.187</b>	<b>15.234.912</b>	<b>2.468.275</b>
Costi del Personale	9.148.424	9.921.558	-773.134
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>8.554.763</b>	<b>5.313.354</b>	<b>3.241.409</b>
Ammortamenti e accantonamenti	7.491.765	3.965.857	3.525.908
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1.062.998</b>	<b>1.347.497</b>	<b>-284.499</b>
Risultato dell'area finanziaria	61.988	32.917	29.071
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>1.124.986</b>	<b>1.380.414</b>	<b>-255.428</b>
Oneri finanziari	-964.692	-1.141.824	177.132
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (RL)</b>	<b>160.294</b>	<b>238.590</b>	<b>-78.296</b>
IMPOSTE SUL REDDITO	187.612	-168.302	355.914
<b>RISULTATO NETTO (RN)</b>	<b>347.906</b>	<b>70.288</b>	<b>277.618</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	31/12/2018	31/12/2017
PESO DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,6476	0,6590
PESO DEL CAPITALE CIRCOLANTE	0,3524	0,3410
PESO DEL CAPITALE PROPRIO	0,4273	0,4254
PESO DEL CAPITALE DI TERZI	0,5727	0,5746
INDICE DI DISPONIBILITA'	0,9788	0,9662
INDICE DI LIQUIDITA'	0,6518	0,6782
INDICE DI AUTOCOPERTURA CAPITALE FISSO	0,6598	0,6455
ROE	0,31%	0,06%
ROI	0,41%	0,51%
ROS	2,01%	2,48%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-2.003.665	-3.154.012
MARGINE DI TESORERIA	-32.829.536	-30.058.664
MARGINE PRIMARIO DI STRUTTURA	-57.702.988	-61.823.856
QUOZIENTE PRIMARIO DI STRUTTURA	0,6598	0,6455
MARGINE SECONDARIO DI STRUTTURA	-2.003.665	-3.154.012
QUOZIENTE SECONDARIO DI STRUTTURA	0,9882	0,9819
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	1,3402	1,3509

### Analisi dell'andamento economico

#### *1) Valore della produzione operativa*

Il **Valore della produzione operativa** del Gruppo ammonta a 67.157.244 euro, con un incremento dell'1,37% rispetto al precedente esercizio.

I **ricavi delle vendite e delle prestazioni** risultano pari a euro 52.995.470 e presentano una flessione del 2,39% rispetto al 2017.

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.

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ANDAMENTO RICAVI DELLE VENDITE	52.995.470	54.295.439	50.674.851	54.535.949

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

Nell'anno hanno evidenziato un incremento rispetto all'esercizio precedente, raggiungendo il livello di euro 2.954.434.

Gli **altri ricavi** risultano pari a 11.207.340 euro e sono formati da contributi in c/esercizio per 8.880.314 euro e da ricavi diversi per 2.327.026 euro.

#### *2) Costi operativi*

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

I **costi esterni della produzione** delle società consolidate subiscono un decremento rispetto all'esercizio precedente pari al 3,06%, attestandosi al livello di euro 49.454.057, con un'incidenza sul valore della produzione operativa del 73,64%.

I **costi del personale** complessivi, rettificati dei costi/ricavi per personale comandato, ammontano ad euro 9.148.424 e presentano una riduzione del 7,79% rispetto al 2017. Si riferiscono ad una consistenza di addetti al 31/12/2018 di 169 unità di lavoro, di cui 165 a

tempo indeterminato e 4 a tempo determinato, e hanno un'incidenza sul valore della produzione operativa del 13,62%.

### 3) *Indici di redditività*

Il ROI (indice di redditività degli investimenti) passa dallo 0,51% del 2017 allo 0,41% del 2018.

L'indice, che meglio di altri esprime la capacità delle aziende di produrre reddito dalla produzione tipica, è indicatore di economicità relativamente svincolato dal modo in cui le imprese si finanziano e quindi è espressione sintetica dell'efficacia e dell'efficienza con cui le funzioni portanti del Gruppo, impegnate nei processi di gestione tipica, assolvono il proprio compito.

Il ROS (indice di redditività delle vendite) passa dal 2,48% del 2017 al 2,01% del 2018.

Da ultimo si segnala che il ROE (indice di redditività del capitale proprio) è passato dallo 0,06% del 2017 allo 0,31% del 2018. 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 interpretati alla luce della natura giuridica dell'Azienda Capogruppo e considerando lo specifico quadro economico di riferimento in cui opera il gruppo.

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

DESCRIZIONE	31/12/2018	31/12/2017
ROI	0,41%	0,51%
ROS	2,01%	2,48%
ROE	0,31%	0,06%

### Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di fornire un quadro più esaustivo della situazione patrimoniale e finanziaria e della sua evoluzione nel corso dell'esercizio, si informa che la variazione del capitale circolante netto dell'anno è stata positiva per euro 1.150.347 pervenendo a un CCN al 31/12/2018 negativo di euro 2.003.665.

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 31/12/2018 confrontata con i dati relativi al precedente esercizio:

P.F.N. COMPLESSIVA	31/12/2018	31/12/2017
DISPONIBILITA' E CREDITI FINANZIARI A BREVE	-667.324	-861.971
INDEBITAMENTO A BREVE	9.578.069	9.599.060
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE</b>	<b>8.910.745</b>	<b>8.737.089</b>
INDEBITAMENTO FINANZIARIO MEDIO LUNGO TERMINE	28.986.324	31.476.097
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>37.897.069</b>	<b>40.213.186</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:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio 2018
Software	48.010
Terreni e fabbricati	640.455
Attrezzature industriali e commerciali	10.886
Altri beni	8.000
Totale	707.351

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, le società svolgono la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro e le stesse società non sono state dichiarate colpevoli di danni causati all'ambiente né hanno subito sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Si segnala altresì che nell'anno 2018 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 2018 non si sono verificati incidenti o situazioni che hanno visto coinvolte, 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 del Gruppo 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.

### **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**

L'evoluzione prevedibile della gestione sarà in linea con gli obiettivi assegnati a questo Consiglio.

In particolare, per quanto riguarda l'Azienda Capogruppo si fa rinvio alla Relazione sulla gestione redatta con riferimento al bilancio d'esercizio della stessa Capogruppo.

Per quanto riguarda le società Acer Servizi Srl unipersonale e Acer Pro.m.o.s. 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 31/12/2018 di euro 3.447.098.

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 31/12/18 ammonta a

3.836.556 euro.

#### Rischio di liquidità

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

Si segnala che:

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

#### Sedi secondarie

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

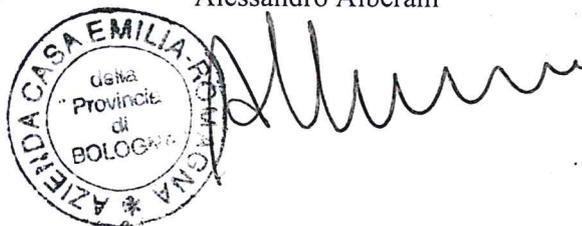
L'attività viene svolta nelle seguenti ubicazioni logistiche:

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

\*\*\*\*\*

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo a prendere atto del bilancio consolidato del Gruppo relativo all'anno 2018 come sopra rappresentato nei principali indicatori ed attività.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Alessandro Alberani



A circular stamp with the text "AZIENDA CASA EMILIA-ROMAGNA" around the perimeter and "della Provincia di BOLOGNA" in the center. A handwritten signature is written over the stamp.

# **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 31.12.2018

## **PREMESSA**

Il bilancio consolidato di Gruppo per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, 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 2018 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 31/12/2018 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 è stata definitivamente chiusa nell'anno 2018 ed è cessata la sua iscrizione al registro imprese in data 25/09/2018.

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 2018.

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 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 2018 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.

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%

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.

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 31/12/2018.

## **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'irrilevanza 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 31.12.2018 sono iscritte per € 85.749 e riguardano la Capogruppo. Si riferiscono a software per € 46.311 e ad altre immobilizzazioni per € 39.438.

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 31.12.2017	VALORE AL 31.12.2017	INCREMENTI	ALIENAZIONI DECREMENTI	AMM.TI AL 31.12.2018	VALORE AL 31.12.2018
Software	1.827.260	-1.786.248	41.012	48.010		-42.711	46.311
Altre	117.188	-60.713	56.475	8.000	0	-25.037	39.438
<b>TOTALE</b>	<b>1.944.448</b>	<b>-1.846.961</b>	<b>97.487</b>	<b>56.010</b>	<b>0</b>	<b>-67.748</b>	<b>85.749</b>

## II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali del gruppo al 31.12.2018 espongono un saldo di € 156.751.088.

Di seguito sono riportati, per ciascuna voce le variazioni subite negli esercizi precedenti e i movimenti verificati nell'anno 2018.

VOCE	COSTO STORICO	RIVALUT.	AMM.TI AL 31.12.2017	VALORE AL 31.12.2017	INCREM.	ALIENAZ.	AMM.TI AL 31.12.2018	SVALUTAZ. RIVALUTAZ. L.24/01	VALORE AL 31.12.2018
<b>Terreni e fabbricati</b>	84.613.661	83.552.910	-15.291.272	152.875.299	640.455	-1.722.532	-1.056.696	-662.252	150.074.274
<b>Impianti e macchinari</b>	13.502.063	0	-6.569.571	6.932.492	0	0	-675.104	0	6.257.388
<b>Attrezzature</b>	3.103.011	0	-2.921.384	181.627	10.886	-6.742	-73.135	6.742	119.378
<b>Altri beni</b>	9.409	0	-9.321	88		0	-48	0	40
<b>Immobilizzazioni in corso ed acconti</b>	448.423	0	0	448.423	245.134	-393.549	0	0	300.008
<b>TOTALE</b>	101.676.567	83.552.910	-24.791.548	160.437.929	896.475	-2.122.823	-1.804.983	-655.510	156.751.088

Si commentano di seguito le voci su esposte.

I **terreni e fabbricati** al 31.12.2018 ammontano complessivamente a € 150.074.274, di cui € 145.998.968 riferiti a terreni e fabbricati della Capogruppo e € 4.075.306 riferiti alla società ACER Servizi Srl Unipersonale.

Per quanto riguarda la voce relativa alla Capogruppo pari a € 145.998.968, si riferisce a terreni e fabbricati ed è così dettagliata per categorie.

I terreni al 31.12.2018 hanno un valore complessivo di € 3.565.334. 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 31.12.2018, compresi quelli in promessa di vendita e quelli ad uso diretto, ammontano a € 142.433.634 e registrano un decremento netto di € 2.864.274. In particolare sono così dettagliati:

STABILI IN PROPRIETA' in locazione lettera c)	€ 131.188.203
STABILI IN PROPRIETA' superficiaria lettera c)	€ 10.298.338
STABILI IN PROPRIETA' in promessa di vendita lettera c)	€ 947.093

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, 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.

In particolare nell'anno 2018 sono stati riclassificate fra le rimanenze il valore pari a € 1.703.959 del patrimonio (3 villette e 1 appartamento in Bologna) in corso di vendita.

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 € 3.341.138 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	€ 745.112
- legge 72/83	€ 2.579.878
TOTALE	€ 3.324.990
TOTALI	
- per legge 576/75	€ 746.374
- per legge 72/83	€ 2.594.764
TOTALE GENERALE	€ 3.341.138

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 2018 non si sono movimentate.

Si dettano nella tabella che segue gli importi della rivalutazione per categoria aggiornata al 31.12.2018.

RIVALUTAZIONE VOLONTARIA L.24/01 AI 31.12.2018

Terreni edificabili	€	1.026.970
Terreni non edificabili	€	567.461
TOTALE TERRENI	€	1.594.431
Fabbricati lettera c) in proprietà non strumentali	€	64.645.288
Fabbricati lettera c) in proprietà strumentali	€	47.213.759
Fabbricati lettera c) in proprietà superficaria non strumentali	€	1.015.094
TOTALE FABBRICATI	€	112.874.141
TOTALE GENERALE	€	114.468.572

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 € 4.075.306, si riferisce ad un terreno in Castenaso per € 695.246 e ad un fabbricato in Casalecchio di Reno per € 1.284.385 e ad un fabbricato in Castenaso per un valore di € 2.095.676.

Gli **impianti e macchinari** ammontano a € 6.257.388 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 € 119.378 e riguardano i beni della capogruppo per € 115.130, della società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 898 e della società Acer PRO.M.O.S. spa per € 3.350.

Gli **altri beni** ammontano a € 40 e sono riferiti a materiale fotografico della Capogruppo.

Le **immobilizzazioni in corso ed acconti** del gruppo ammontano complessivamente a € 300.008 e sono inferiori di € 148.415 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 € 218.389.

### III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le **immobilizzazioni finanziarie** del gruppo al 31.12.2018 ammontano a € 69.195 di cui € 1.000 riferite a partecipazioni e € 68.195 riferite a crediti per vendite dilazionate riferite alla Capogruppo.

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

DESCRIZIONE	VALORE 31.12.2017	ACQUISTI	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI Accant./utilizzi	VALORE 31.12.2018
<b>Partecipazioni</b>	170.689	0		-169.689		1.000
<b>Crediti</b>	123.582	0		-55.387	0	68.195
<b>Altri titoli</b>	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	294.271	0	0	-225.076	0	69.195

## 1. PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni al 31.12.2018 sono pari a € 1.000 e riguardano partecipazioni in altre imprese.

Il decremento dell'anno riguarda la dismissione della partecipazione in ACER Manutenzioni Srl in liquidazione per € 169.689 a seguito della cessazione della società in data 25/09/2018.

La partecipazione di ACER Manutenzioni Srl in liquidazione era 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. In sede di riparto definitivo è risultato un provento per € 28.400

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.

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 31.12.2018 ammontano a € 68.195 e riguardano crediti verso assegnatari della Capogruppo. Rispetto al precedente esercizio si registra un decremento netto di € 55.387, dovuto al minor importo delle quote capitale incassate nell'anno relative al prezzo di vendita di immobili dilazionato.

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

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

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
<b>a) Crediti verso controllate</b>	0	0	0	0	0	0
<b>d) verso altri:</b>	36.262	22.085	9.848	68.195	123.582	-55.387
Crediti verso cessionari debito residuo	36.262	22.085	9.848	68.195	123.582	-55.387
Crediti verso mutuatari debito residuo	0	0	0	0	0	0
Altri	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>36.262</b>	<b>22.085</b>	<b>9.848</b>	<b>68.195</b>	<b>123.582</b>	<b>-55.387</b>

## C - ATTIVO CIRCOLANTE

### I. RIMANENZE

Le rimanenze finali del gruppo al 31.12.2018 ammontano a € 30.825.871.

La composizione è qui analizzata.

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
<b>Rimanenze materiali di consumo</b>	0	0	0
<b>Prodotti in corso di lavorazione</b>	22.860.709	22.549.136	311.573
<b>Prodotti finiti</b>	7.965.162	4.355.516	3.609.646
<b>TOTALE</b>	<b>30.825.871</b>	<b>26.904.652</b>	<b>3.921.219</b>

I prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti in totale sono pari a € 30.825.871 e riguardano le rimanenze per gli interventi sotto dettagliati, di cui € 27.657.140 relativi alla società capogruppo e € 3.168.731 riferiti alla società ACER Servizi Srl Unipersonale. Questi ultimi riguardano l'area e i lavori nel Comune di Castenaso.

Per quanto riguarda i prodotti in corso di lavorazione, nell'anno 2018 sono stati riclassificati i lavori finiti dell'intervento in Imola per € 1.829.689.

Per quanto attiene i prodotti finiti, la variazione riguarda in particolare la riclassificazione sopra indicata e la riclassificazione dalle immobilizzazioni del valore dei beni in vendita per € 1.703.959.

Sono dettagliati nelle tabelle che seguono.

### Rimanenze prodotti in corso di lavorazione

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
Interventi costruttivi in Castenaso (L1439-1555-1556)	3.168.731	3.071.183	97.548
Interventi vari in Comuni della Provincia	877.879	0	877.879
Interventi Imola	0	1.829.689	-1.829.689
Interventi vari di manutenz. straord. Comuni della Provincia	1.427.791	1.643.198	-215.407
Interventi vari di manutenz. straord. in Bologna (C.Q)	12.437.096	11.131.940	1.305.156
Interventi vari di recupero in Bologna (Via del Porto)	0	0	0
Interventi vari di manutenz. straord. in Bologna (P.zza Mickewicz)	138.190	138.190	0
Interventi vari di manutenz. straord. in S.Lazzaro(PRUACS)	3.885.270	3.849.905	35.365
Interventi vari di manutenz. straord v/ Città Metropolitana	925.752	885.031	40.721
<b>TOTALE</b>	<b>22.860.709</b>	<b>22.549.136</b>	<b>311.573</b>

### Rimanenze prodotti finiti

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
Intervento costruttivo in Imola	1.829.689	0	1.829.689
Interventi vari manut. straord.in Bologna	11.073	11.073	0
Intervento urb. sec in Bologna- Beroaldo e Veneta	809.502	809.502	0
Interventi vari manut. straord.in Provincia	67.818	9.677	58.141
Area per la vendita in Bologna	3.543.121	3.525.264	17.857
Rimanenza per riclassificazione valore immobili in vendita	1.703.959	0	1.703.959
<b>TOTALE</b>	<b>7.965.162</b>	<b>4.355.516</b>	<b>3.609.646</b>

## II. CREDITI

I crediti del gruppo al 31.12.2018 ammontano a € 73.455.038.

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 € 8.819.428 e riguardano la Capogruppo.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
1. crediti verso clienti	43.346.704	0	0	43.346.704	45.506.036	-2.159.332
2. crediti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
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	1.388.190	0	0	1.388.190	335.969	1.052.221
4.ter imposte anticipate	5.630.930	0	0	5.630.930	5.056.130	574.800
5. crediti verso altri	10.341.719	3.928.067	8.819.428	23.089.214	25.088.930	-1.999.716
<b>TOTALE</b>	<b>60.707.543</b>	<b>3.928.067</b>	<b>8.819.428</b>	<b>73.455.038</b>	<b>75.987.065</b>	<b>-2.532.027</b>

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

Si analizzano le voci su esposte.

## 1. CREDITI VERSO CLIENTI

I **crediti verso clienti** al 31.12.2018 ammontano a € 43.346.704.

Sono esposti per categorie nella tabella che segue e riguardano la Capogruppo per € 43.337.981 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 8.723.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
<b>crediti verso clienti:</b>						
utenti	40.975.718	0	0	40.975.718	42.482.152	-1.506.434
enti per gestione alloggi e lavori	2.179.709	0	0	2.179.709	3.056.322	-876.613
condomini per lavori edilizi	3.640.394	0	0	3.640.394	2.924.906	715.488
clienti vari	387.439	0	0	387.439	586.679	-199.240
<b>sub totale</b>	<b>47.183.260</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>47.183.260</b>	<b>49.050.059</b>	<b>-1.866.799</b>
<b>F/ svalutazione crediti:</b>	<b>-3.836.556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-3.836.556</b>	<b>-3.544.023</b>	<b>-292.533</b>
<b>TOTALE</b>	<b>43.346.704</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43.346.704</b>	<b>45.506.036</b>	<b>-2.159.332</b>

In particolare i crediti **verso utenti** per canoni di locazione e oneri, accessori (servizi a rimborso, manutenzione ecc.) su esposti per € 40.975.718 sono diminuiti rispetto al precedente esercizio di € 1.506.434.

I crediti verso **enti per gestione alloggi e lavori** ammontano a € 2.179.709 e sono inferiori di € 876.613 rispetto al bilancio precedente a seguito della gestione delle convenzioni con gli enti Terzi per gestione alloggi.

I crediti verso **condomini per lavori edilizi e altri crediti** sono pari a € 3.640.394 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 € 387.439 e riguardano i crediti della Capogruppo e di ACER PRO.M.O.S. Spa.

I valori dei crediti sopraindicati sono stati rettificati per € 3.836.556 in previsione di una eventuale inesigibilità parziale degli stessi e riguardano i crediti della Capogruppo.

Nell'esercizio 2018 è stato effettuato un ulteriore accantonamento al fondo di € 550.000 a fronte di crediti di dubbia esigibilità ritenendosi lo stesso, così costituito, congruo rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti registrati.

Di seguito si espone la variazione inerente il Fondo svalutazione.

VOCE	AL 31.12.2017	ACCANTONAMENTI	UTILIZZI	AL 31.12.2018
<b>fondo svalutazione crediti:</b>				
- Acer Bologna	3.544.023	550.000	-257.467	3.836.556
<b>TOTALE</b>	<b>3.544.023</b>	<b>550.000</b>	<b>-257.467</b>	<b>3.836.556</b>

#### **5 bis. CREDITI TRIBUTARI**

I crediti tributari al 31.12.2018 che riguardano sia la Capogruppo che la società ACER Servizi Srl Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. Spa sono pari a € 1.388.190 e sono sotto dettagliati.

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
IRES	14.819	48.317	-33.498
IRAP	5.160	6.089	-929
Erario per bollo virtuale	46.987	0	46.987
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
Imposta IVA chiusura ACM	115.472		115.472
IVA	1.194.553	270.364	924.189
<b>TOTALE</b>	<b>1.388.190</b>	<b>335.969</b>	<b>1.052.221</b>

### 5 ter. ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

Le attività per imposte anticipate, al 31.12.2018 ammontano ad € 5.630.930 , 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 31.12.2018 ammontano a € 23.089.214 e sono sotto dettagliati per categoria.

Riguardano la società capogruppo per € 23.080.770, Acer Servizi Srl Unipersonale per € 8.445.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
crediti verso Enti per gestione alloggi	1.079.607			1.079.607	1.164.260	-84.653
crediti verso condomini	5.802.536			5.802.536	4.811.988	990.548
anticipi a fornitori e enti	737.974			737.974	596.705	141.269
crediti v/Comuni per rata mutui lettera a)	878.605	3.928.067	8.819.428	13.626.100	14.467.309	-841.209
crediti v/Regione per contributi su lavori	1.519.535			1.519.535	3.142.155	-1.622.620
altri crediti	323.462			323.462	906.513	-583.051
<b>TOTALE</b>	<b>10.341.719</b>	<b>3.928.067</b>	<b>8.819.428</b>	<b>23.089.214</b>	<b>25.088.930</b>	<b>-1.999.716</b>

#### IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide della società Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa al 31.12.2018 ammontano a € 667.324.

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 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
Depositi bancari e postali	663.756	856.911	-193.155
Denaro e valori in cassa	3.568	5.060	-1.492
<b>TOTALE</b>	<b>667.324</b>	<b>861.971</b>	<b>-194.647</b>

#### D - RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi al 31.12.2018 ammontano complessivamente a € 52.058.

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

Si riferiscono alla società Capogruppo per € 51.989 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 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
<b>Ratei attivi</b>	38.653	38.238	415
<b>Risconti attivi</b>	13.405	43.593	-30.188
<b>TOTALE</b>	52.058	81.831	-29.773

Le poste rettificate dell'anno 2018 che compongono i ratei attivi sono le seguenti:

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
<b>RATEI ATTIVI</b>			
<b>Canoni</b>	38.653	38.238	415
<b>Canoni affitti aree</b>	0	0	0
<b>Interessi attivi contratto Swap</b>	0	0	0
<b>TOTALE</b>	38.653	38.238	415

Le poste rettificate dell'anno 2018 che compongono i risconti attivi sono le seguenti:

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
<b>RISCONTI ATTIVI</b>			
<b>Assicurazioni</b>	0	0	0
<b>Servizi commerciali</b>	12.802	42.976	-30.174
<b>Abbonamenti</b>	0	0	0
<b>Bolli auto</b>	603	617	-14
<b>Personale ferie godute non mat.</b>	0	0	0
<b>TOTALE</b>	13.405	43.593	-30.188

## 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 31.12.2018 ammonta a € 111.860.234 e ha subito le seguenti variazioni:

VOCE	AL 31.12.2017	INCREMENTI	DECREMENTI	ACCANT. ESERCIZIO	SVALUTAZIONE RIVALUTAZIONE	UTILE ESERCIZIO	AL 31.12.2018
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	68.474.036		-1.085.479				67.388.557
Riserva copertura flussi finanziari	-507.144		105.374				-401.770
Riserve di consolidamento	3.081.480	32.730			0	0	3.114.210
Utile / perdita portato a nuovo	0	0	0	0			0
Utile o perdita esercizio	66.149		-66.149		0	328.265	328.265
<b>TOTALE</b>	<b>112.545.493</b>	<b>32.730</b>	<b>-1.046.254</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>328.265</b>	<b>111.860.234</b>

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

Le altre riserve pari a € 67.388.557 sono dettagliate nella tabella che segue:

VOCE ALTRE RISERVE	AL 31.12.2017	INCREMENTI	DECREMENTI	AL 31.12.2018
<b>RISERVA STRAORDINARIA</b>	205.738	33.416	0	239.154
contributi c/capitale ante anno 93	50.565.557			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	140.016.619	57.503		140.074.122
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)	-268.459.394		-1.176.399	-269.635.793
rivalutazione immobili lettera c)	120.345.385			120.345.385
varie	253.909			253.909
<b>TOTALE</b>	<b>68.474.037</b>	<b>90.919</b>	<b>-1.176.399</b>	<b>67.388.557</b>

**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.

<b>VOCE</b>	<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2018</b>	<b>RISULTATO ESERCIZIO 2018</b>	<b>TOTALI ESERCIZIO 2018</b>
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante</b>	108.417.758	283.681	108.701.439
<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	3.114.211		3.114.211
Risultati, pro-quota, conseguiti dalle partecipate		44.584	44.584
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo</b>	111.531.969	328.265	111.860.234
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi</b>	34.402	19.641	54.043
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio consolidato</b>	111.566.371	347.906	111.914.277

**B - FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri al 31.12.2018, esposti in bilancio per complessivi € 34.103.085 si riferiscono alla società Capogruppo, ad ACER Servizi Srl Unipersonale e ad ACER PRO.M.O.S. Spa.

Sono di seguito dettagliati:

VOCE	AL 31.12.2017	INCREMENTI per		UTILIZZI	AL 31.12.2018
		accantonamento	giroconto		
fondo per imposte differite	5.408.623	0		-27.367	5.381.256
fondo per imposte INVIM	5.883	0	0	0	5.883
<b>Totale fondo imposte</b>	<b>5.414.506</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-27.367</b>	<b>5.387.139</b>
<b>altri fondi:</b>					
- rischi su cause	3.205.877			-75.500	3.130.377
- manutenzione ante I.R. 24/2001	251.823				251.823
- manutenzione gestione immobili concessione	18.948.831	4.998.962	-24	-1.568.744	22.379.025
- oneri futuri	522.075	72.973			595.048
- manutenzione fondi L.560/93	476.625			0	476.625
- produttività dipendenti	1.368.620	1.010.401		-952.531	1.426.490
<b>Totali altri fondi</b>	<b>24.773.851</b>	<b>6.082.336</b>	<b>-24</b>	<b>-2.596.775</b>	<b>28.259.388</b>
fondo per copertura flussi finanziari	576.301		-119.743		456.558
<b>TOTALE</b>	<b>30.764.658</b>	<b>6.082.336</b>	<b>-119.767</b>	<b>-2.624.142</b>	<b>34.103.085</b>

Nel corso dell'esercizio 2018, il **fondo imposte differite** è stato movimentato per € 27.367, 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 € 75.500 a fronte di controversie legali concluse nell'anno con esito negativo. La consistenza del fondo per ACER Bologna è ritenuta congrua.

Nell'anno 2018 nella società ACER PRO.M.O.S. Spa è stato mantenuto il fondo rischi cause per € 15.000 per le controversie in corso con un dipendente.

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 2018 non sono stati utilizzati.

Inoltre, sono stati effettuati ulteriori accantonamenti al "Fondo manutenzione e gestione immobili in concessione" per € 4.998.962, a fronte di un utilizzo di €

1.559.539, 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 2018 il fondo manutenzioni future costituito per la società ACER Servizi Srl per € 25.000 è stato utilizzato per lavori eseguiti per € 9.205.

Nell'anno 2018 sono stati effettuati accantonamenti al "Fondo oneri futuri" calcolati in relazione al progetto fotovoltaico realizzato da ACER con il Comune di Bologna per € 72.973.

Il fondo manutenzioni legge 560/93 pari a € 476.625 non si è movimentato.

Nell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per costituire il fondo riferito agli oneri stimati per il premio di produzione anno 2018 e adeguamenti contrattuali ancora da erogare ai dipendenti complessivamente per € 1.010.401 per tutte le società del gruppo a fronte di un utilizzo di € 952.531 per il pagamento del premio di produzione relativo all' anno precedente.

Nell'esercizio 201 in ossequio al D.L. 139/2015 e al nuovo principio contabile OIC 32 è stato rettificato per € 119.743 il fondo strumenti finanziari passivi che ammonta a fine esercizio ad € 456.558.

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

Il fondo TFR al 31.12.2018 delle società del gruppo ammonta a € 1.812.668.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo dalle società del gruppo complessivamente € 76.140 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 € 464.657 comprensivo di imposta sostitutiva

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

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2017</b>	<b>ACCANTONAM.</b>	<b>UTILIZZI</b>	<b>ALTRE VARIAZIONI</b>	<b>AL 31.12.2018</b>
<b>TFR</b>	2.201.185	76.140	-464.657	0	1.812.668

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 31.12.2018 a carico del gruppo ammontano complessivamente ad € 114.000.277.

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 € 22.534.727.

<b>DEBITI</b>	<b>ENTRO 12 MESI</b>	<b>OLTRE 12 MESI</b>	<b>OLTRE 5 ANNI</b>	<b>AL 31.12.2018</b>	<b>AL 31.12.2017</b>	<b>DIFFERENZA</b>
<b>4. verso banche</b>	9.578.069	7.742.939	21.243.385	38.564.393	41.075.157	-2.510.764
<b>6. acconti</b>	506.983	18.421.744	1.289.130	20.217.857	19.641.818	576.039
<b>7. fornitori</b>	20.189.617			20.189.617	19.332.193	857.424
<b>11. società controllate</b>				0	0	0
<b>12. tributari</b>	1.032.961			1.032.961	1.022.631	10.330
<b>13. previdenziali</b>	522.357			522.357	722.234	-199.877
<b>14. altri debiti</b>	28.283.635	5.187.245	2.212	33.473.092	37.240.040	-3.766.948
<b>TOTALE</b>	<b>60.113.622</b>	<b>31.351.928</b>	<b>22.534.727</b>	<b>114.000.277</b>	<b>119.034.073</b>	<b>-5.033.796</b>

Si analizzano le voci su esposte.

### **4. DEBITI BANCARI**

I debiti bancari sono pari a € 38.564.393, si riferiscono alla Capogruppo per € 37.441.158 e alla società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 1.123.235. Registrano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di € 2.510.764 e riguardano essenzialmente mutui e un'anticipazione di cassa della Capogruppo per € 7.008.330.

VOCE	AL 31.12.2017	AUMENTO	DECREMENTO	AL 31.12.2018
Debiti per mutui e anticipazione Acer Bologna	39.889.137		-2.447.979	37.441.158
Debiti per mutui ACER Servizi Srl	1.186.020	0	-62.785	1.123.235
<b>TOTALE</b>	41.075.157	0	-2.510.764	38.564.393

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 31.12.2018 l'importo del debito residuo, al netto della rata pagata nell'anno, è di € 1.123.235.

## 6. ACCONTI

La voce è esposta in bilancio per € 20.217.857 e si riferisce alla Capogruppo.

La voce acconti esposta in bilancio registra un incremento netto di € 576.039 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 € 20.189.617. 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 € 1.032.961 e riguardano l'imposta sul valore aggiunto, le ritenute d'acconto e le imposte sul reddito ecc. Si riferiscono per € 745.135 alla società Capogruppo, per € 6.727 alla società ACER Servizi Srl Unipersonale e alla società ACER PRO.M.O.S. Spa per € 281.099. Si tratta di debiti interamente esigibili nell'esercizio successivo.

Sono dettagliati di seguito per categoria.

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
Erario c/ritenute d'acconto	277.865	246.843	31.022
IRAP	102.539	31.917	70.622
IRES	34.960	0	34.960
IVA	616.655	731.208	-114.553
Bollo virtuale	942	12.663	-11.721
<b>TOTALE</b>	<b>1.032.961</b>	<b>1.022.631</b>	<b>10.330</b>

### 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 € 522.357.

Si riferiscono per € 493.340 alla Capogruppo, per € 12.271 alla società ACER Servizi Srl Unipersonale e per € 16.746 alla società ACER PRO.M.O.S. Spa.

Detti debiti sono esigibili per il loro intero importo entro l'esercizio successivo.

### 14. ALTRI DEBITI

Gli altri debiti riguardano la Capogruppo, la società ACER Servizi Srl Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. Spa ammontano a € 33.473.092 sono di seguito dettagliati per categorie.

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	DIFFERENZA
Debiti v/enti gestione alloggi	4.461.854	6.345.965	-1.884.111
Debiti v/utente	0	0	0
Debiti v/condomini	2.515.456	1.976.484	538.972
Debiti v/gestione speciale	6.524.261	6.391.358	132.903
Debiti v/personale dipendente e amministratori	284.045	315.374	-31.329
Depositi cauzionali	4.632.120	5.011.007	-378.887
Debiti per servizi elettrici GSE	126.439	336.666	-210.227
Debiti per manutenzione da eseguire: Comune di Bologna	5.807.907	8.118.495	-2.310.588
Debiti per lotti da eseguire: Provincia di Bologna, Comuni vari	578.672	373.172	205.500
Debiti per lavori da eseguire per danni Sisma	5.229.284	5.837.394	-608.110
Debiti per acconti da Regione per lavori di manutenzione	1.877.832	1.103.390	774.442
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
Debiti verso appaltatori	512.500	512.500	0
Debiti vari	765.697	761.210	4.487
<b>TOTALE</b>	<b>33.473.092</b>	<b>37.240.040</b>	<b>-3.766.948</b>

Si commentano di seguito i valori più significativi.

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

I **debiti verso condomini** riguardano debiti per i costi amministrativi e di manutenzione dei condomini con amministratore esterno.

I **debiti verso gestione speciale** 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 € 2.212 hanno durata residua superiore a cinque anni.

I **debiti verso dipendenti e altri** riguardano trattenute da stipendi e sono riferiti a tutte le società del gruppo.

I **debiti per depositi cauzionali** riguardano i depositi degli utenti che detengono un immobile in locazione.

I **debiti per manutenzione da eseguire** 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** 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** 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** 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 € 76.016 per l'anno 2018 e riguardano la Capogruppo.

I ratei passivi ammontano a € 71.987 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 € 4.029. 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 31.12.2018 ammonta a € 67.214.998.

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 31.12.2018 ammontano a € 52.995.470, sono inferiori di € 1.299.969 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 31.12.2018	AL 31.12.2017	VARIAZIONI
Ricavi da vendite immobili	198.987	1.693.477	-1.494.490
Ricavi da prestazioni di servizi	52.796.483	52.601.962	194.521
<b>TOTALE</b>	<b>52.995.470</b>	<b>54.295.439</b>	<b>-1.299.969</b>

##### 1.1 Ricavi delle vendite

I ricavi da vendite immobili ammontano a € 198.987 si riferiscono alla Capogruppo e riguardano ricavi per lavori edilizi vari v/proprietari.

##### 1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi

I ricavi delle prestazioni di servizi del gruppo ammontano a € 52.796.483 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 31.12.2018 le variazioni delle rimanenze presentano un saldo positivo di € 2.217.260.

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

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2018</b>	<b>AL 31.12.2017</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>Rimanenze interventi costruttivi finiti</b>	1.829.689	0	1.829.689
<b>Rimanenze interventi man. straord. finiti</b>	58.142	-495.272	553.414
<b>Rimanenze interventi costruttivi finiti</b>	0	0	0
<b>Rimanenze interventi costruttivi in corso</b>	-1.808.385	-116.427	-1.691.958
<b>Rimanenze interventi man. straord. in corso</b>	2.022.411	533.207	1.489.204
<b>Rimanenze costi Area</b>	115.403	10.523	104.880
<b>TOTALE</b>	<b>2.217.260</b>	<b>-67.969</b>	<b>2.285.229</b>

Sono riferite alla Capogruppo per l'importo positivo di € 2.119.713 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 della Provincia.

Inoltre, si registrano le rimanenze positive per € 97.547 relative alla società ACER Servizi Srl Unipersonale a seguito opere eseguite sull'area in Castenso.

## **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 € 737.174, registra una diminuzione di € 49.879 rispetto all'anno precedente da ricondurre ai minori lavori eseguiti per le nuove costruzione in proprietà e per i lavori di ristrutturazioni e manutenzione straordinaria.

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	VARIAZIONI
<b>TOTALE INCREMENTI</b>	737.174	787.053	-49.879
<b>PER LAVORI</b>			
Per interventi costruttivi	215.103	245.768	-30.665
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	374.710	383.362	-8.652
Per manut straordinaria condomini	76.196	49.829	26.367
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE LAVORI PER INCREMENTI</b>	666.009	678.959	-12.950
<b>PER COMPENSI</b>			
Per interventi costruttivi	30.031	65.936	-35.905
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	41.134	42.158	-1.024
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI</b>	71.165	108.094	-36.929

Come si evince dalla tabella sopra riportata i lavori per incrementi patrimoniali sono pari a € 666.009 e i relativi compensi tecnici a € 71.165, per un totale di 737.174.

Per quanto riguarda i compensi tecnici si evidenzia che, sommando a quelli sopra indicati quelli fatturati per lavori c/terzi (pari a € 537.013) e quelli classificati in altre poste (pari a € 1.010.214), essi diventano complessivamente pari a € 1.618.392.

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 € 11.265.094. 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 riguardano la capogruppo e sono pari a 8.880.314. Si riferiscono a contributi per lavori edilizi vari e da GSE per conto termico.

Si riportano qui di seguito le componenti di tale voce:

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	VARIAZIONI
Altri proventi	2.384.780	2.234.524	150.256
Contributi c/esercizio da Stato e Enti diversi	8.880.314	9.014.706	-134.392
<b>TOTALE</b>	11.265.094	11.249.230	15.864

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 € 66.152.000 sono sintetizzati per categoria nella tabella seguente da dove si possono rilevare le variazioni rispetto all'anno precedente.

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2018</b>	<b>AL 31.12.2017</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>Materie prime, sussidiarie e merci</b>	48.914	52.285	-3.371
<b>Servizi</b>	42.012.340	43.235.489	-1.223.149
<b>Godimento di beni di terzi</b>	274.209	310.894	-36.685
<b>Salari e stipendi</b>	6.749.618	7.085.582	-335.964
<b>Oneri sociali</b>	1.964.330	2.259.276	-294.946
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	492.230	511.152	-18.922
<b>Trattamento quiescenza</b>	0	0	0
<b>Ammortamento immobilizzazioni immateriali</b>	67.749	76.708	-8.959
<b>Ammortamento immobilizzazioni materiali</b>	1.802.081	1.811.002	-8.921
<b>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</b>	0	0	0
<b>Svalutazioni crediti attivo circolante</b>	550.000	0	550.000
<b>Variazione rimanenze materie prime</b>	0	0	0
<b>Accantonamento per rischi</b>	0	15.000	-15.000
<b>Altri accantonamenti</b>	5.071.935	2.063.147	3.008.788
<b>Oneri diversi di gestione</b>	7.118.594	7.495.721	-377.127
<b>TOTALE</b>	<b>66.152.000</b>	<b>64.916.256</b>	<b>1.235.744</b>

Si commentano le voci più significative.

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

I costi per servizi al 31.12.2018 ammontano a € 42.012.340 e comprendono tutti i costi per la produzione quali costi 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 31.12.2018 è pari a € 9.206.178.

VOCE	ANNO 2018	ANNO 2017	VARIAZIONI
- salari e stipendi	6.749.618	7.085.582	-335.964
- oneri sociali	1.964.330	2.259.276	-294.946
- trattamento di fine rapporto	492.230	511.152	-18.922
- trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
- altri costi	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>9.206.178</b>	<b>9.856.010</b>	<b>-649.832</b>

Si registra una diminuzione di € 649.832 rispetto al bilancio precedente pari al 6,59%.

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 31.12.2018 è di 169 unità ed in particolare quello di ruolo è di 165 addetti, quello di personale a tempo determinato di 4 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 € 67.749 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 € 1.802.081 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 2018 è stato effettuato un accantonamento a fronte dei rischi di inesigibilità dei crediti verso gli utenti e clienti compresi nell'attivo circolante della Capogruppo per € 550.000 ritenendosi così le svalutazioni effettuate congrue rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti iscritti in bilancio.

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

Nell'anno 2018 non è stato effettuato nessun accantonamento per quanto riguarda il Fondo rischi su cause della Capogruppo e delle altre società, ritenuto congruo.

Il fondo pari a € 15.000 per la società ACER PRO.M.O.S. è stato mantenuto in relazione ad una causa aperta con un ex dipendente.

### B 13. ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce altri accantonamenti riguarda la Capogruppo e ha un saldo al 31.12.2018 di € 5.071.935. 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.

Nell'anno 2018 è stato utilizzato parte dell'accantonamento di € 25.000 in essere per la società ACER Servizi Srl in relazione a futura manutenzione da eseguire per € 9.205.

### B 14. ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione del gruppo al 31.12.2018 sono iscritti in bilancio per € 7.118.594 e sono dettagliati per categoria nella tabella che segue.

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	19.201	17.401	1.800
Contributi associativi	62.105	71.651	-9.546
Contributi ad utenti	0	34.958	-34.958
Costo risarcimento sinistri	55.305	79.850	-24.545
Costi per alienazione beni	136.304	104.434	31.870
Procedimenti legali	66.937	58.904	8.033
Imposte varie	465.044	520.383	-55.339
Costi concessioni	2.031.037	1.643.843	387.194
IMU/TASI	705.998	698.446	7.552
IVA indetraibile	3.453.329	4.174.537	-721.208
Minusvalenze cessioni immobili	2.902	22.921	-20.019
Oneri straordinari	75.750	63.494	12.256
Costi generali diversi	44.682	4.900	39.782
<b>TOTALE</b>	<b>7.118.594</b>	<b>7.495.722</b>	<b>-377.128</b>

### C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La sezione proventi ed oneri al 31.12.2018 ha un saldo negativo di € 902.704.

Si analizzano in particolare le voci che la compongono.

## C 15. PROVENTI DA PARTECIPAZIONE

I proventi da partecipazione nell'anno 2018 riguardano la chiusura della Società Acer Manutenzioni in liquidazione avvenuta in data 25/09/2018 che in seguito al riparto finale assegnato ad Acer Bologna ha registrato un provento pari ad € 28.400.

## C 16. ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Gli altri proventi finanziari al 31.12.2018 del gruppo sono pari a € 33.588 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 € 2.727 e derivano da crediti relativi a vendite dilazionate di immobili da parte della Capogruppo.

I **proventi finanziari diversi**, pari a € 30.861, pongono in evidenza gli interessi attivi maturati sui c/c bancari e postali e quelli da utenti per interessi di mora, riguardano la Capogruppo e ACER Servizi Srl Unipersonale.

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	VARIAZIONI
Interessi attivi bancari	37	95	-58
Interessi attivi bancari da SWAP	0	0	0
Interessi attivi postali	0	0	0
Interessi v/assegnatari	28.840	27.907	933
Interessi vari	1.984	0	1.984
<b>TOTALE</b>	<b>30.861</b>	<b>28.002</b>	<b>2.859</b>

## C 17. INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli **interessi e gli altri oneri finanziari** sopportati dal gruppo nell'esercizio 2018 ammontano complessivamente a € 964.692 e sono così costituiti:

VOCE	AL 31.12.2018	AL 31.12.2017	VARIAZIONI
Interessi ed oneri verso banche e assicurazioni	133.953	124.449	9.504
Interessi passivi bancari da SWAP	149.161	167.939	-18.778
Interessi su debiti diversi	29.296	74.495	-45.199
Interessi su mutui	652.282	774.941	-122.659
<b>TOTALE</b>	<b>964.692</b>	<b>1.141.824</b>	<b>-177.132</b>

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

Sono diminuiti di € 177.132 in relazione soprattutto alle rinegoziazioni dei mutui Banche Carige e Unipol della Capogruppo.

## 20. IMPOSTE

Le imposte di competenza del gruppo sono positive per € 187.612, suddivise in imposte correnti per € 442.482, riferite ad IRES e ad IRAP, rettificate da imposte differite e anticipate positive per € 616.536, come si evince dalla tabella sotto riportata. Sono inoltre presenti imposte anni precedenti positive per € 13.558 in ossequio alla normativa introdotta con il D.Lgs. n. 139/2015.

VOCE	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2018	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2017	DIFFERENZA
<b>Imposte correnti:</b>		442.482		285.784	156.698
IRES	176.884		104.040		
IRAP	265.598		181.744		
<b>Imposte differite:</b>		-27.367		-27.979	612
IRES	-27.367		-27.979		
IRAP	0		0		
Sopravvenienza	0		0		
<b>Imposte anticipate:</b>		-589.169		-80.229	-508.940
IRES	-452.546		-56.841		
IRAP	-136.623		-23.388		
<b>Imposte anni precedenti:</b>		-13.558		-9.274	-4.284
IRES	-1.161		-11.264		
IRAP	-12.397		1.990		
<b>TOTALE</b>		<b>-187.612</b>		<b>168.302</b>	<b>-355.914</b>

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.

Visto quanto disposto 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 € 347.906 ed in particolare l'utile del gruppo è di € 328.265 e l'utile di terzi è di € 19.641.

## 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 2018 il differenziale netto negativo a carico di Acer è stato pari a € 149.161.

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	3.447.098	(456.558)

### INFORMAZIONI EX ART. 1, COMMA 125, DELLA LEGGE 4 AGOSTO 2017 N. 124

La società Capogruppo ha ricevuto le seguenti somme rientranti nella previsione di cui all'art. 1 della L. 124/2017 suddivisi per categorie:

Contributi GSE per impianti Fotovoltaici € 836.610  
Contributi GSE pere conto termico € 232.698  
Contributi per lavori di costruzione di immobili da Regione/Stato/Comuni € 7.739.139  
Contributi Comune di Bologna per lavori € 15.000  
Contributi Comune di Argelato per lavori € 56.866  
Contributi per morosità incolpevole enti vari € 502.590

### **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-quinqües, 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.

### **INFORMAZIONIE 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	134	5	7	146
QUADRI	13	1		14
DIRIGENTI	5			5
<b>TOTALE 2018</b>	<b>152</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>165</b>

### Personale a tempo determinato

	ACER Bologna	ACER Servizi Srl	ACER PRO.M.O.S. Spa	Totale
Fascia inquadramento				
IMPIEGATI	1			1
QUADRI			1	1
DIRIGENTI	2			2
<b>TOTALE 2018</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>4</b>

<b>TOTALE GENERALE 2018</b>	<b>155</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>169</b>
-------------------------------------	------------	----------	----------	------------

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

## 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	243.807
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 € 46.500 e riguardano la società Capogruppo e ACER PRO.M.O.S. Spa.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

FIRMATO

(Alessandro Alberani)