

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

**BILANCIO CONSOLIDATO**

**al 31 dicembre 2022**



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



## SOMMARIO

-	<b>STATO PATRIMONIALE</b>	
-	<b>CONTO ECONOMICO</b>	
-	<b>NOTA INTEGRATIVA</b>	pag. 1
	<b>Premessa</b>	pag. 1
	<b>Struttura e contenuto del bilancio consolidato</b>	pag. 3
	<b>Principi di consolidamento</b>	pag. 4
	<b>Area di consolidamento</b>	pag. 4
	<b>Criteri di valutazione</b>	pag. 6
	<b>ESAME DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE</b>	pag. 11
	<b>- ATTIVO -</b>	pag. 11
	<b>A Crediti per capitale di dotazione deliberato da versare</b>	pag. 11
	<b>B Immobilizzazioni</b>	pag. 11
	I Immobilizzazioni immateriali	pag. 11
	II Immobilizzazioni materiali	pag. 12
	III Immobilizzazioni finanziarie	pag. 15
	1. Partecipazioni	pag. 15
	2. Crediti	pag. 16
	<b>C Attivo circolante</b>	pag. 17
	I Rimanenze	pag. 17
	II Crediti	pag. 18
	1. Crediti verso clienti	pag. 19
	5 bis. Crediti tributari	pag. 20
	5 ter. Attività per imposte anticipate	pag. 21

5 quater. Crediti verso altri	pag.	21
IV Disponibilità liquide	pag.	22
<b>D Ratei e risconti attivi</b>	pag.	23
<b>- PASSIVO E PATRIMONIO NETTO -</b>	pag.	24
<b>A Patrimonio netto</b>	pag.	24
1. Raccordo fra i valori di patrimonio netto ed il risultato d'esercizio della società capogruppo con i corrispondenti valori consolidati	pag.	25
<b>B Fondi per rischi ed oneri</b>	pag.	25
<b>C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	pag.	27
<b>D Debiti</b>	pag.	28
4. Debiti bancari	pag.	28
6. Acconti	pag.	29
7. Debiti verso fornitori	pag.	29
12. Debiti tributari	pag.	29
13. Debiti verso gli enti Previdenziali	pag.	30
14. Altri debiti	pag.	30
<b>E Ratei e risconti passivi</b>	pag.	32
<b>- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale -</b>	pag.	32
<b>ESAME DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO</b>	pag.	33
<b>A Valore della produzione</b>	pag.	33
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	pag.	33
2. Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, Semilavorati e finiti	pag.	34
4. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	pag.	35
5. Altri ricavi e proventi	pag.	35
<b>B Costi della produzione</b>	pag.	36
7. Costi per servizi	pag.	37
8. Costi per godimento beni di terzi	pag.	37
9. Costi per il personale	pag.	37
10. Ammortamenti e svalutazioni	pag.	38
12. Accantonamenti per rischi	pag.	39
13. Altri accantonamenti	pag.	39
14. Oneri diversi di gestione	pag.	40

<b>C Proventi ed oneri finanziari</b>	pag.	40
15. Proventi da partecipazione	pag.	40
16. Altri proventi finanziari	pag.	40
17. Interessi ed altri oneri finanziari	pag.	41
20. Imposte	pag.	42
21. Risultato d'esercizio	pag.	43
<b>ALTRE INFORMAZIONI</b>	pag.	44



# ACER BOLOGNA

## Bilancio consolidato al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	30.877	60.839
7) altre	976	6.800
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>31.853</b>	<b>67.639</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	138.949.440	142.474.793
2) impianti e macchinario	3.556.976	4.232.079
3) attrezzature industriali e commerciali	141.165	86.784
4) altri beni	0	172
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	81.619
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>142.647.581</b>	<b>146.875.447</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
d-bis) altre imprese	1.000	1.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.386	2.367
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.848	11.611
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>12.234</b>	<b>13.978</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>12.234</b>	<b>13.978</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>13.234</b>	<b>14.978</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>142.692.668</b>	<b>146.958.064</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	15.485.931	16.635.750
4) prodotti finiti e merci	7.008.678	4.753.823
<b>Totale rimanenze</b>	<b>22.494.609</b>	<b>21.389.573</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.893.116	50.429.782
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>51.893.116</b>	<b>50.429.782</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	1.816.879	2.073.231
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>1.816.879</b>	<b>2.073.231</b>
5-ter) imposte anticipate	5.229.871	5.782.886
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.586.761	12.968.746

esigibili oltre l'esercizio successivo	8.821.209	9.867.873
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>24.407.970</b>	<b>22.836.619</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>83.347.836</b>	<b>81.122.518</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	401.800	659.276
3) danaro e valori in cassa	4.160	2.570
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>405.960</b>	<b>661.846</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>106.248.405</b>	<b>103.173.937</b>
D) Ratei e risconti	92.294	87.376
<b>Totale attivo</b>	<b>249.033.367</b>	<b>250.219.377</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
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	831.759	755.215
Riserva di consolidamento	3.250.903	3.210.646
Varie altre riserve	63.925.156	64.929.459
<b>Totale altre riserve</b>	<b>68.007.818</b>	<b>68.895.320</b>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	(125.547)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	120.082	116.800
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>109.558.871</b>	<b>110.317.544</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
Capitale e riserve di terzi	79.990	67.207
Utile (perdita) di terzi	11.654	12.783
<b>Totale patrimonio netto di terzi</b>	<b>91.644</b>	<b>79.990</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>109.650.515</b>	<b>110.397.534</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	5.283.220	5.308.988
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	142.669
4) altri	25.551.221	28.975.518
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>30.834.441</b>	<b>34.427.175</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.261.536</b>	<b>1.316.740</b>
<b>D) Debiti</b>		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.660.552	11.122.491
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.656.994	22.976.196
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>28.317.546</b>	<b>34.098.687</b>
<b>6) acconti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.288.427	9.898.021
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.616.635	2.750.938
<b>Totale acconti</b>	<b>14.905.062</b>	<b>12.648.959</b>
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.507.333	21.468.361
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>23.507.333</b>	<b>21.468.361</b>
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.250.602	864.302

Totale debiti tributari	1.250.602	864.302
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	399.481	386.843
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	399.481	386.843
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.827.798	28.491.896
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.075.672	6.074.599
Totale altri debiti	38.903.470	34.566.495
Totale debiti	107.283.494	104.033.647
E) Ratei e risconti	3.381	44.281
Totale passivo	249.033.367	250.219.377

## Conto economico consolidato

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	63.160.241	54.638.724
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.247.641)	2.490.131
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.970.170	2.488.051
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	10.400.977	12.131.252
altri	8.206.485	5.655.673
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>18.607.462</b>	<b>17.786.925</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>82.490.232</b>	<b>77.403.831</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	49.735	47.534
7) per servizi	58.427.961	55.116.716
8) per godimento di beni di terzi	197.680	225.979
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.093.584	5.927.378
b) oneri sociali	1.717.227	1.697.380
c) trattamento di fine rapporto	502.552	440.376
e) altri costi	0	700
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>8.313.363</b>	<b>8.065.834</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	38.872	49.848
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.776.061	1.771.712
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	518.834	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	862.300	562.153
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>3.196.067</b>	<b>2.383.713</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	160.000	15.000
13) altri accantonamenti	2.016.069	1.481.295
14) oneri diversi di gestione	8.601.310	8.707.637
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>80.962.185</b>	<b>76.043.708</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.528.047</b>	<b>1.360.123</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	134	151
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>134</b>	<b>151</b>
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	22.861	20.802
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>22.861</b>	<b>20.802</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>22.995</b>	<b>20.953</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	740.212	759.078
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>740.212</b>	<b>759.078</b>

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(717.217)	(738.125)
<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)	810.830	621.998
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	169.739	164.812
imposte relative a esercizi precedenti	(773)	(1.550)
imposte differite e anticipate	510.128	329.153
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	679.094	492.415
<b>21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio</b>	131.736	129.583
Risultato di pertinenza del gruppo	120.082	116.800
Risultato di pertinenza di terzi	11.654	12.783

## Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	131.736	129.583
Imposte sul reddito	679.094	492.415
Interessi passivi/(attivi)	717.217	738.125
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	256	(64.156)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.528.303	1.295.967
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.678.621	1.936.671
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.814.933	1.821.560
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.381.134	562.153
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	125.547	90.788
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	289.205	(47.785)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.289.440	4.363.387
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.817.743	5.659.354
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.105.036)	(2.490.131)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(3.255.463)	(1.227.849)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.038.972	3.019.680
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(4.918)	(6.275)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(40.900)	(10.455)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	6.637.525	1.339.340
Totale variazioni del capitale circolante netto	4.270.180	624.310
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	12.087.923	6.283.664
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(717.217)	(738.125)
(Imposte sul reddito pagate)	(38.470)	(215.280)
(Utilizzo dei fondi)	(6.326.559)	(4.614.144)
Totale altre rettifiche	(7.082.246)	(5.567.549)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.005.677	716.115
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(731.392)	(481.428)
Disinvestimenti	512	77.772
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(3.085)	(84.374)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	1.744	1.726
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(732.221)	(486.304)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		

Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(3.692.473)	2.215.007
Accensione finanziamenti	8.264.832	3.400.836
(Rimborso finanziamenti)	(8.097.398)	(4.062.198)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.560.997	1.085.190
(Rimborso di capitale)	(2.565.300)	(3.046.546)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(4.529.342)	(407.711)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(255.886)	(177.900)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	659.276	836.398
Danaro e valori in cassa	2.570	3.348
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	661.846	839.746
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	401.800	659.276
Danaro e valori in cassa	4.160	2.570
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	405.960	661.846
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 derivante dall'attività operativa A) è positivo e pari ad euro 5.005.677; il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento B) è negativo e pari ad euro 732.221 e il flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento C) è negativo e pari ad euro 4.529.342.

Il flusso così formato negativo per euro 255.886, al quale si sommano le disponibilità liquide iniziali, porta ad un valore finale di disponibilità liquide di euro 405.960.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si conclude assicurandoVi che le risultanze del Bilancio consolidato 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  
Bertuzzi Marco

# **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 31.12.2022

## **PREMESSA**

Il bilancio consolidato di Gruppo per l'esercizio, 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 alla fine dell'esercizio 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 in commento include, la società Capogruppo, la controllata ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e la controllata ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

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 alla data di redazione degli stessi.

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 include i bilanci dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, della società ACER Servizi S.r.l. unipersonale nella quale essa detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 del Codice civile e della società ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

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 S.r.l. unipersonale	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	110.000	100%
ACER PRO.M.O.S. S.p.A.	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	50.000	51%

ACER Servizi S.r.l. 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. Nel 2020 la società è stata prorogata fino al 31.12.2030, con un programma di rilancio e sviluppo e l'attribuzione della gestione anche di parte delle unità abitative con contratti non e.r.p..

ACER PRO.M.O.S. S.p.A. 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 2020, con deliberazioneogg. 5 della seduta del Consiglio di Amministrazione di Acer Bologna n. 346 del 30.11.2020, è stato rinnovato il partenariato pubblico–privato istituzionalizzato (PPPI) tra ACER Bologna (in qualità di socio pubblico) e GESTI.R.E. SOCIETA' CONSORTILE A R.L. (in qualità di socio privato) per ulteriori anni cinque a decorrere dal 23 dicembre 2020

Nell'anno 2015 è stata acquisita una partecipazione nella società Lepida S.c.p.A., 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 S.c.p.A.	Via Della Liberazione, 15 40128 BOLOGNA	69.881.000	0,0014%

Lepida S.c.p.A. 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 (2021) ammonta a € 73.841.727 e l'utile a € 536.895.

La partecipazione di ACER Bologna è pari allo 0,0014% 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 con quelle dell'esercizio precedente.

## 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 desunto 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'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 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 e 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 sono iscritte per € 31.853 e riguardano la Capogruppo. Si riferiscono a software per € 30.877 e ad altre immobilizzazioni per € 976.

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 31.12.2021	VALORE AL 31.12.2021	INCREMENTI	ALIENAZIONI DECREMENTI	AMM.TI AL 31.12.2022	VALORE AL 31.12.2022
Software	1.613.854	-1.553.015	60.839	3.086		-33.048	30.877
Altre	150.368	-143.568	6.800			-5.824	976
<b>TOTALE</b>	<b>1.764.222</b>	<b>-1.696.583</b>	<b>67.639</b>	<b>3.086</b>	<b>0</b>	<b>-38.872</b>	<b>31.853</b>

## II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali del gruppo espongono un saldo di € 142.647.581.

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

VOCE	COSTO STORICO	RIVALUT.	AMM.TI AL 31.12.2021	VALORE AL 31.12.2021	INCREM.	ALIENAZ.	AMM.TI AL 31.12.2022	SVALUTAZ. RIVALUTAZ. L.24/01	VALORE AL 31.12.2022
Terreni e fabbricati	80.949.071	77.928.157	-16.402.435	142.474.793	5.296.862	-3.195.475	-1.064.903	-4.561.837	138.949.440
Impianti e macchinari	13.502.065	0	-9.269.986	4.232.079			-675.103	0	3.556.976
Attrezzature	2.159.351		-2.072.567	86.784	91.810	-1.546	-35.883		141.165
Altri beni	10.100	0	-9.927	172			-172	0	0
Immobilizzazioni in corso ed acconti	11.282.238	-11.200.619	0	81.619	1.350.515	-81.619	0	-1.350.515	0
<b>TOTALE</b>	<b>107.902.825</b>	<b>66.727.538</b>	<b>-27.754.915</b>	<b>146.875.447</b>	<b>6.739.187</b>	<b>-3.278.640</b>	<b>-1.776.061</b>	<b>-5.912.352</b>	<b>142.647.581</b>

Si commentano di seguito le voci su esposte.

I **terreni e fabbricati** ammontano complessivamente a € 138.949.440, di cui € 135.170.862 riferiti a terreni e fabbricati della Capogruppo e € 3.778.578 riferiti alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale.

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

I terreni hanno un valore complessivo di € 1.466.038. I terreni edificabili (lettera c) sono pari ad € 794.538 e quelli non edificabili (lettera c) sono pari ad € 671.500.

I fabbricati in proprietà, compresi quelli in promessa di vendita e quelli ad uso diretto, ammontano a € 133.704.824 e registrano un decremento netto di € 1.288.899. In particolare, sono così dettagliati:

STABILI IN PROPRIETA' in locazione lettera c)	€ 124.065.963
STABILI IN PROPRIETA' superficiaria lettera c)	€ 8.847.663
STABILI IN PROPRIETA' in promessa di vendita lettera c)	€ 791.198

Il decremento netto è dato dal saldo netto dei lavori straordinari eseguiti nell'anno, degli incrementi per i passaggi dalle immobilizzazioni in corso, dei decrementi riguardanti le riclassificazioni a rimanenze finali e ad aree avvenute nell'esercizio, cui si aggiungono le quote di ammortamento oltre ai valori di svalutazione e utilizzo fondi, a seguito del trasferimento gratuito L.R. 24/01 e dei nuovi accantonamenti per le immobilizzazioni da cedere.

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

Nel corso dell'esercizio sono stati messi a reddito due fabbricati siti in San Lazzaro di Savena, via Spinelli e Pieve di Cento, via delle Mondine.

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 € 2.937.608 come sotto dettagliato:

VOCE	LEGGE 74/62	LEGGE 576/75	LEGGE 72/83	LEGGE 408/90	LEGGE 413/91	VALORE AL 31.12.2022
Fabbricati lettera a)		806	7.529			8.335
Fabbricati lettera c)		742.578	2.186.694			2.929.272
<b>Totali</b>		<b>743.384</b>	<b>2.194.224</b>			<b>2.937.608</b>

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 non si sono movimentate.

Si dettagliano nella tabella che segue gli importi della rivalutazione per categoria aggiornata a fine esercizio.

VOCE	RIVALUTAZIONE VOLONTARIA 2004 L.24/01	VALORE AL 31.12.2022
Terreni edificabili	5.787.391	245.165
Terreni non edificabili	1.184.136	567.461
<b>TOTALE TERRENI</b>	<b>6.971.527</b>	<b>812.626</b>
Fabbricati lettera c) in proprietà non strumentali	70.634.907	63.523.995
Fabbricati lettera c) in proprietà strumentali	48.647.813	46.529.520
Fabbricati lettera c) in proprietà superficiaria non strumentali	1.143.314	1.015.094
<b>TOTALE FABBRICATI</b>	<b>120.426.034</b>	<b>111.068.609</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>127.397.561</b>	<b>111.881.235</b>

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 parte della voce **terreni e fabbricati** relativa alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale, pari ad € 3.778.578, essa si riferisce ad un terreno in Castenaso per € 695.245, ad un fabbricato in Casalecchio di Reno per € 1.268.642 e ad un fabbricato in Castenaso per un valore di € 1.814.691.

Gli **impianti e macchinari** ammontano a € 3.556.976 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 € 141.165 e riguardano i beni della Capogruppo, ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

Gli **altri beni** risultano completamente ammortizzati e sono riferiti a materiale fotografico della Capogruppo.

Le **immobilizzazioni in corso ed acconti**, riferite ad interventi di fabbricati di cui alla lettera c), risultano complessivamente pari a zero, con una riduzione di € 81.619 rispetto l'esercizio precedente. L'importo è esposto al netto del fondo svalutazione immobili L. 24/01 costituito per rappresentare il trasferimento futuro a titolo gratuito da effettuarsi ai sensi della legge della suddetta riforma.

### III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le **immobilizzazioni finanziarie** del gruppo ammontano a € 13.234 di cui € 1.000 riferite a partecipazioni e € 12.234 riferite a crediti per vendite dilazionate della Capogruppo.

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

DESCRIZIONE	VALORE 31.12.2021	ACQUISTI	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI Accant. /utilizzi	VALORE 31.12.2022
Partecipazioni	1.000	0	0	0	0	1.000
Crediti	13.978	0	0	-1.744	0	12.234
Altri titoli	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>14.978</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1.744</b>	<b>0</b>	<b>13.234</b>

#### 1. PARTECIPAZIONI

Le partecipazioni a fine esercizio sono pari a € 1.000 e riguardano partecipazioni in altre imprese.

Si riferisce alla società Lepida S.c.p.A. per un ammontare di € 1.000 pari allo 0,0014% di quota posseduta.

È 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 e i dati sottoindicati riguardano l'ultimo bilancio approvato.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva sulle partecipazioni.

ALTRE IMPRESE AI 31/12/2021								
DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE SOCIALE	IMPORTO PATRIMONIO	UTILE	PERDITA	QUOTA POSSEDUTA	SVAL.	VALORE IN BILANCIO
Lepida S.c.p.A.	Bologna Via Della Liberazione, 15	69.881.000	73.841.727	536.895	0	0,0014%		1.000

## 2. CREDITI

I crediti classificabili tra le immobilizzazioni finanziarie ammontano a € 12.234 e riguardano crediti verso assegnatari della Capogruppo. Rispetto al precedente esercizio si registra un decremento netto di € 1.744, dovuto alla riduzione 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 ceduti con pagamento 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 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
<b>d) verso altri:</b>	<b>2.386</b>	<b>7.223</b>	<b>2.625</b>	<b>12.234</b>	<b>13.978</b>	<b>-1.744</b>
Crediti verso cessionari debito residuo	2.386	7.223	2.625	12.234	13.978	-1.744
Crediti verso mutuatari debito residuo	0	0	0	0	0	0
Altri	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>2.386</b>	<b>7.223</b>	<b>2.625</b>	<b>12.234</b>	<b>13.978</b>	<b>-1.744</b>

## C - ATTIVO CIRCOLANTE

### I. RIMANENZE

Le rimanenze finali del gruppo ammontano a € 22.494.609.

La composizione è qui analizzata.

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Rimanenze materiali di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione	15.485.931	16.635.750	-1.149.819
Prodotti finiti	7.008.678	4.753.823	2.254.855
<b>TOTALE</b>	<b>22.494.609</b>	<b>21.389.573</b>	<b>1.105.036</b>

I prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti in totale sono pari a € 22.494.609 di cui € 19.070.964 relativi alla società Capogruppo e € 3.423.645 riferiti alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale. Questi ultimi riguardano l'area nel Comune di Castenaso.

Sono dettagliati nelle tabelle che seguono.

#### Rimanenze prodotti in corso di lavorazione

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Aree in Castenaso edificabili e agricole	3.423.645	3.423.645	0
Interventi efficientamento energetico in Comuni della Città Metropolitana		249.379	-249.379
Interventi costruttivi in corso vari (Casalecchio e Molinella)	1.263.186	1.263.186	0
Interventi vari di recupero in Bologna (Contratti di Quartiere)	7.063.044	6.970.378	92.666
Interventi vari di recupero in Bologna (Via del Porto)	6.890	6.890	0
Interventi vari di recupero in Bologna (via Fioravanti 24)	910.961	797.978	112.983
Interventi vari di recupero in Bologna (P.zza Mickewicz)	0	138.190	-138.190
Interventi vari di recupero in Bologna (Ex Berretta)	250.148	4.528	245.620
Interventi vari di recupero in S. Lazzaro (PRUACS e altri)	1.569.795	1.866.721	-296.926
Interventi vari di recupero Bologna (Quadrilatero, Arci Guernelli Gandusio)	986.359	758.782	227.577
Interventi vari di manutenz. straord. v/ Città Metropolitana	11.903	1.156.074	-1.144.171
<b>TOTALE</b>	<b>15.485.931</b>	<b>16.635.750</b>	<b>-1.149.819</b>

Per quanto riguarda i prodotti in corso di lavorazione, nell'esercizio si registra una variazione in diminuzione di € 1.149.819 riferita alle movimentazioni dei valori delle rimanenze della Capogruppo.

### Rimanenze prodotti finiti

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Intervento costruttivo in Imola	323.252	323.252	0
Area in Castel Maggiore - Via Nenni	1.900.000	0	1.900.000
Intervento costruttivo in Bologna Beroaldo e Veneta	599.983	599.983	0
Interventi vari manut. straord. Comuni vari	9.677	9.677	0
Area per la vendita in Bologna ex Mercato Ortofrutticolo	3.621.517	3.719.339	-97.822
Rimanenza unità immobiliari in vendita	554.249	101.572	452.677
<b>TOTALE</b>	<b>7.008.678</b>	<b>4.753.823</b>	<b>2.254.855</b>

Le rimanenze di prodotti finiti riguardano solo la Capogruppo e mostrano una variazione in aumento pari ad € 2.254.855, dato dalla riclassificazione tra i beni destinati alla vendita di un'area sita in Castel Maggiore, via Nenni e di un alloggio e di un'autorimessa siti in Bologna, via Bastia.

## II. CREDITI

I crediti del gruppo a fine esercizio ammontano a € 83.347.836.

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 € 4.431.004 e riguardano i crediti v/altri della Capogruppo.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
1. Crediti verso clienti	51.893.116	0	0	51.893.116	50.429.782	1.463.334
5 bis. Crediti tributari	1.816.879	0	0	1.816.879	2.073.231	-256.352
5 ter. Imposte anticipate	5.229.871	0	0	5.229.871	5.782.886	-553.015
5 quater. Crediti verso altri	15.586.761	4.390.205	4.431.004	24.407.970	22.836.619	1.571.351
<b>TOTALE</b>	<b>74.526.627</b>	<b>4.390.205</b>	<b>4.431.004</b>	<b>83.347.836</b>	<b>81.122.518</b>	<b>2.225.318</b>

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

Si analizzano le voci su esposte.

## 1. CREDITI VERSO CLIENTI

I **crediti verso clienti** a fine esercizio ammontano a € 51.893.116.

Sono esposti per categorie nella tabella che segue e riguardano la Capogruppo, ACER PRO.M.O.S. S.p.A. e ACER Servizi S.r.l. Unipersonale.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Crediti verso clienti: utenti	49.500.553	0	0	49.500.553	46.482.109	3.018.444
Enti per gestione alloggi e lavori	3.964.844	0	0	3.964.844	3.233.714	731.130
Condomini	2.469.881	0	0	2.469.881	3.746.273	-1.276.392
Clienti vari	287.820	0	0	287.820	1.365.197	-1.077.377
<b>Sub totale</b>	<b>56.223.098</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56.223.098</b>	<b>54.827.293</b>	<b>1.395.805</b>
F/svalutazione crediti:	-4.329.982	0	0	-4.329.982	-4.397.511	67.529
<b>TOTALE</b>	<b>51.893.116</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>51.893.116</b>	<b>50.429.782</b>	<b>1.463.334</b>

I crediti **verso utenti** riguardano crediti per canoni di locazione e oneri accessori (servizi a rimborso, manutenzione ecc.) e ammontano ad € 49.500.553 e sono aumentati rispetto al precedente esercizio di € 3.018.444.

I crediti verso **enti per gestione alloggi e lavori** ammontano a € 3.964.844 e sono maggiori di € 731.130 rispetto al bilancio precedente. Riguardano i crediti riferiti all'attività di gestione alloggi degli Enti in convenzione e per lavori svolti.

I crediti verso **condomini per manutenzione e altri crediti** sono pari a € 2.469.881 e riguardano principalmente i lavori manutentivi svolti e fatturati agli amministratori di condomini.

I crediti verso **clienti vari** quali ditte per prestazioni d'opera, servizi, recuperi spese ecc. ammontano in totale a € 287.820 e riguardano i crediti della Capogruppo e di ACER PRO.M.O.S. S.p.A. (per € 4.102).

Il valore dei crediti sopraindicato è stato rettificato per € 4.329.982 in previsione di una eventuale inesigibilità parziale degli stessi. Il fondo svalutazione registrato riguarda i crediti della Capogruppo per € 4.305.529 e i crediti di ACER Servizi S.r.l. Unipersonale per € 24.453.

Nell'esercizio è stato effettuato un accantonamento al fondo di € 862.300 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 al Fondo svalutazione.

VOCE	AL 31.12.2021	ACCANTONAMENTI	UTILIZZI	AL 31.12.2022
Fondo svalutazione crediti:				
- Acer Bologna	4.385.358	850.000	-929.829	4.305.529
- Acer Servizi	12.153	12.300	0	24.453
<b>TOTALE</b>	<b>4.397.511</b>	<b>862.300</b>	<b>-929.829</b>	<b>4.329.982</b>

### 5 bis. CREDITI TRIBUTARI

I **crediti tributari**, che riguardano la Capogruppo, la società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. S.p.A., sono pari a € 1.816.879 e sono sotto dettagliati.

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
IRES	110.543	187.611	-77.068
IRAP	2.844	130.506	-127.662
Erario per bollo virtuale	0	0	0
Erario ritenute IRPEF dipendenti	0	0	0
Credito imp. beni strument. L.2019	1.398	1.864	-466
Credito imp. beni strument. L.2021	7.146	0	7.146
Credito imp. beni immateriali 4.0	2.960	0	2.960
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	6.016	38.444	-32.428
IVA	1.388.611	1.639.390	-250.779
IVA a credito da compensare in F24	289.854	67.900	221.954
Tariffa inc. fotovoltaico	0	9	-9
<b>TOTALE</b>	<b>1.816.879</b>	<b>2.073.231</b>	<b>-256.352</b>

## 5 ter. ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

Le **attività per imposte anticipate**, ammontano ad € 5.229.871, sono relative a componenti negativi di reddito che risulteranno deducibili, ai fini del calcolo delle imposte, in successivi periodi di imposta per la Capogruppo, ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. S.p.A., 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 accantonamento manutenzione, rischi su crediti, premio di produzione alla data di chiusura dell'esercizio; è stata inoltre decrementata a fronte della deduzione di componenti negativi di reddito riferiti a precedenti esercizi, relativi all'utilizzo di fondi accantonati. Le attività per imposte anticipate sono state rilevate per la società Capogruppo, per ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. S.p.A., in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili o saranno utilizzate le perdite, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare di dette differenze o perdite.

## 5 quater. CREDITI VERSO ALTRI

I **crediti verso altri** ammontano a € 24.407.970 e sono sotto dettagliati per categoria. Riguardano la società Capogruppo per € 24.407.589, Acer Servizi S.r.l. Unipersonale per € 63 e ACER PRO.M.O.S. S.p.A. per € 318.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Crediti verso Enti per gestione alloggi	604.199			604.199	221.238	382.961
Crediti verso condomini	7.110.189			7.110.189	7.173.144	-62.955
Anticipi a fornitori ed enti	1.796.538			1.796.538	961.944	834.594
Crediti v/Comuni per rata mutui lettera a)	1.047.288	4.390.205	4.431.004	9.868.498	10.870.583	-1.002.085
Crediti v/Comune di Bologna - iva pro-rata superbonus 110%	118.211			118.211	0	118.211
Crediti v/Regione per contributi su lavori	3.037.819			3.037.819	2.546.879	490.940
Fondo Complementare al PNRR	42.005			42.005	0	42.005
Altri crediti	1.830.510			1.830.510	1.062.831	767.679
<b>TOTALE</b>	<b>15.586.761</b>	<b>4.390.205</b>	<b>4.431.004</b>	<b>24.407.970</b>	<b>22.836.619</b>	<b>1.571.351</b>

#### IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide della società Capogruppo, ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. S.p.A. ammontano a € 405.960.

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

Il denaro e valori in cassa sono detenuti dalla Capogruppo.

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2022</b>	<b>AL 31.12.2021</b>	<b>DIFFERENZA</b>
Depositi bancari e postali	401.800	659.276	-257.476
Denaro e valori in cassa	4.160	2.570	1.590
<b>TOTALE</b>	<b>405.960</b>	<b>661.846</b>	<b>-255.886</b>

## D - RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi ammontano complessivamente a € 92.294.

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

Si riferiscono alla società Capogruppo per l'intera somma.

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

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Ratei attivi	38.653	38.653	0
Risconti attivi	53.641	48.723	4.918
<b>TOTALE</b>	<b>92.294</b>	<b>87.376</b>	<b>4.918</b>

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

VOCE RATEI ATTIVI	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Canoni	38.653	38.653	0
<b>TOTALE</b>	<b>38.653</b>	<b>38.653</b>	<b>0</b>

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

VOCE RISCONTI ATTIVI	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Servizi commerciali	53.641	48.723	4.918
<b>TOTALE</b>	<b>53.641</b>	<b>48.723</b>	<b>4.918</b>

## PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### A - PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo ACER Bologna, ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. S.p.A. ammonta a € 109.558.871 e ha subito le seguenti variazioni:

VOCE	AL 31.12.2021	INCREMENTI	DECREMENTI	ACCANT. ESERCIZIO	SVALUTAZIONE RIVALUTAZIONE	UTILE ESERCIZIO	AL 31.12.2022
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	15.961.990	0	0	0	0	0	15.961.990
Altre riserve	65.684.674	1.637.541	-2.565.300	0	0	0	64.756.915
Riserva copertura flussi finanziari	-125.547	0	125.547	0	0	0	0
Riserve di consolidamento	3.210.646	40.257	0	0	0	0	3.250.903
Utile/perdita portato a nuovo	0	0	0	0	0	0	0
Utile o perdita esercizio	116.800	0	-116.800	0	0	120.082	120.082
<b>TOTALE</b>	<b>110.317.544</b>	<b>1.677.798</b>	<b>-2.556.553</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120.082</b>	<b>109.558.871</b>

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

Le altre riserve pari a € 64.756.915 sono dettagliate nella tabella che segue:

VOCE ALTRE RISERVE	AL 31.12.2021	INCREMENTI	DECREMENTI	AL 31.12.2022
Riserva straordinaria	755.215	76.544	0	831.759
Contributi c/capitale ante anno 93	50.565.557	0	0	50.565.557
Contributi Stato art.55 anni 94-97	6.449.084	0	0	6.449.084
Contributi Stato art.55 anni da 98	144.704.815	1.560.997	0	146.265.812
Contributi Stato art.55 tassati	15.184.680	0	0	15.184.680
Finanziamenti mutui Stato	2.676.400	0	0	2.676.400
Rinvestimento Plusvalenze	1.236.058	0	0	1.236.058
Svalutazione immobili lettera a)	-276.486.429	0	-2.565.300	-279.051.729
Rivalutazione immobili lettera c)	120.345.385	0	0	120.345.385
Varie	253.909	0	0	253.909
<b>TOTALE</b>	<b>65.684.674</b>	<b>1.637.541</b>	<b>-2.565.300</b>	<b>64.756.915</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.

VOCE	PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2022	RISULTATO ESERCIZIO 2022	TOTALI ESERCIZIO 2022
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante</b>	106.187.886	80.204	106.268.090
<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	3.250.903		3.250.903
Risultati, pro-quota, conseguiti dalle partecipate		39.878	39.878
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo</b>	109.438.789	120.082	109.558.871
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi</b>	79.990	11.654	91.644
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio consolidato</b>	109.518.779	131.736	109.650.515

### B - FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri, esposti in bilancio per complessivi € 30.834.441 si riferiscono alla società Capogruppo, ad ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ad ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

Sono di seguito dettagliati:

VOCE	AL 31.12.2021	INCREMENTI per		UTILIZZI	AL 31.12.2022
		Accantonamento	Giroconto		
Fondo per imposte differite	5.303.105			-25.768	5.277.337
Fondo per imposte INVIM	5.883				5.883
<b>Totale fondo imposte</b>	<b>5.308.988</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-25.768</b>	<b>5.283.220</b>
Altri fondi:					
- rischi su cause	3.029.227	160.000	0	-23.543	3.165.684
- manutenzione ante L.R. 24/2001	251.824	0	-243.050	0	8.774
- manutenzione gestione immobili concessione	23.515.375	1.901.542	243.050	-5.741.220	19.918.747
- oneri futuri	265.601	114.527	0		380.128
- manutenzione fondi L.560/93	441.221	0	0	0	441.221
- produttività dipendenti	1.472.270	1.126.911	0	-962.514	1.636.667
<b>Totali altri fondi</b>	<b>28.975.518</b>	<b>3.302.980</b>	<b>0</b>	<b>-6.727.277</b>	<b>25.551.221</b>
Fondo per copertura flussi finanziari	142.669		-142.669		0
<b>TOTALE</b>	<b>34.427.175</b>	<b>3.302.980</b>	<b>-142.669</b>	<b>-6.753.045</b>	<b>30.834.441</b>

Nel corso dell'esercizio, il **fondo imposte differite** è stato movimentato per € 25.768, 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 ulteriori differenze temporanee tassabili tra risultato economico e reddito imponibile.

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

Il "Fondo rischi su cause" per la Capogruppo si è incrementato di € 160.000 ed è stato utilizzato per € 8.543 mentre per la società ACER PRO.M.O.S. S.p.A. il fondo di € 15.000 accantonato nel precedente esercizio è stato liberato in seguito alla chiusura positiva della controversia per un subappaltatore sorta nel 2021.

La consistenza del fondo ACER Bologna è ritenuta congrua.

I "Fondi per manutenzione costituiti ante Legge Regionale n. 24/01" riguardano accantonamenti per lavori da eseguire con finanziamenti vari per gli enti di cui l'ACER gestisce gli alloggi; nel corso dell'esercizio si sono ridotti di € 243.050 per effetto del giroconto ad altro fondo manutentivo in bilancio.

Inoltre, sono stati effettuati ulteriori accantonamenti al "Fondo manutenzione e gestione immobili in concessione" per € 1.901.542 e giroconti per € 243.050, a fronte di un

utilizzo di € 5.725.425, 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 il fondo manutenzioni future costituito per la società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale è stato utilizzato per intero per € 15.795.

Nell'anno sono stati effettuati accantonamenti al "Fondo oneri futuri" per € 114.527 in relazione al progetto fotovoltaico realizzato da ACER con il Comune di Bologna, a fronte del saldo netto tra i costi sostenuti rispetto ai ricavi e contributi realizzati nell'esercizio.

Il fondo manutenzioni legge 560/93 pari a € 441.221 non si è movimentato nel corso dell'anno.

Nell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per costituire il fondo riferito agli oneri stimati per il premio di produzione e adeguamenti contrattuali ancora da erogare ai dipendenti complessivamente per € 1.126.911 per tutte le società del gruppo, a fronte di un utilizzo di € 962.514 per il pagamento del premio di produzione relativo all'anno precedente.

Nell'esercizio in ossequio al D.L. 139/2015 e al nuovo principio contabile OIC 32 è stato rettificato per € 142.669 il fondo strumenti finanziari passivi, che ammonta a fine esercizio ad € 0, per effetto della chiusura anticipata del derivato in corso d'esercizio.

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

Il fondo TFR delle società del gruppo ammonta a € 1.261.536.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo dalle società del gruppo complessivamente € 123.949 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 € 179.153 comprensivo di imposta sostitutiva.

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

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2021</b>	<b>ACCANTONAM.</b>	<b>UTILIZZI</b>	<b>ALTRE VARIAZIONI</b>	<b>AL 31.12.2022</b>
<b>TFR</b>	1.316.740	123.949	-179.153	0	1.261.536

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 a fine esercizio a carico del gruppo ammontano complessivamente ad € 107.283.494.

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 € 9.277.647.

DEBITI	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
4. Verso banche	7.660.552	11.379.347	9.277.647	28.317.546	34.098.687	-5.781.141
6. Acconti	13.288.427	1.616.635		14.905.062	12.648.959	2.256.103
7. Fornitori	23.507.333			23.507.333	21.468.361	2.038.972
12. Tributari	1.250.602			1.250.602	864.302	386.300
13. Previdenziali	399.481			399.481	386.843	12.638
14. Altri debiti	32.827.798	6.075.672		38.903.470	34.566.495	4.336.975
<b>TOTALE</b>	<b>78.934.193</b>	<b>19.071.654</b>	<b>9.277.647</b>	<b>107.283.494</b>	<b>104.033.647</b>	<b>3.249.847</b>

Si analizzano le voci su esposte.

### 4. DEBITI BANCARI

I debiti bancari sono pari a € 28.317.546, si riferiscono alla Capogruppo per € 27.479.820 e alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale per € 837.726. Registrano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di € 5.781.141 e riguardano essenzialmente mutui e un'anticipazione di cassa della Capogruppo per € 4.340.663.

VOCE	AL 31.12.2021	AUMENTO	DECREMENTO	AL 31.12.2022
Debiti per mutui Acer Bologna	25.150.937	0	-2.011.780	23.139.157
Debiti per Anticipazione Acer Bologna	8.033.135	0	-3.692.472	4.340.663
Debiti per mutui Acer Servizi S.r.l.	914.615	0	-76.889	837.726
<b>TOTALE</b>	<b>34.098.687</b>	<b>0</b>	<b>-5.781.141</b>	<b>28.317.546</b>

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 S.r.l. Unipersonale il debito si riferisce al contratto di mutuo di € 1.525.000 stipulato nell'anno 2011 ed erogato da Banca BPER (ex Carige) per finanziare il fabbricato costruito in Casalecchio di Reno. A fine esercizio l'importo del debito residuo, al netto della rata pagata nell'anno, è di € 837.726.

## 6. ACCONTI

La voce è esposta in bilancio per € 14.905.062 e si riferisce alla Capogruppo.

La voce acconti esposta in bilancio registra un incremento netto di € 2.256.103 rispetto al precedente esercizio.

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

## 7. DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso i fornitori delle società del gruppo ammontano a € 23.507.333. Si riferiscono alla società Capogruppo, alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e alla società ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

Sono aumentati di € 2.038.972.

## 12. DEBITI TRIBUTARI

I **debiti tributari** sono iscritti per € 1.250.602 e riguardano l'IVA, le ritenute d'acconto, le imposte sul reddito ecc.. Si riferiscono per € 903.500 alla società Capogruppo, per € 27.462 alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e alla società ACER PRO.M.O.S. S.p.A. per € 319.640. Si tratta di debiti interamente esigibili nell'esercizio successivo.

Sono dettagliati di seguito per categoria.

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Erario c/ritenute d'acconto	239.985	194.872	45.113
Erario c/imposta sostitutiva	11.149	9.520	1.629
IRAP	14.899	0	14.899
IRES	0	5.409	-5.409
IVA	900.577	571.537	329.040
Bollo fatture elettroniche	83.992	82.964	1.028
<b>TOTALE</b>	<b>1.250.602</b>	<b>864.302</b>	<b>386.300</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 € 399.481.

Si riferiscono per € 375.177 alla Capogruppo, per € 8.365 alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e per € 15.939 alla società ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

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 S.r.l. Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. S.p.A., ammontano a € 38.903.470 e sono di seguito dettagliati per categorie.

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	DIFFERENZA
Debiti v/enti gestione alloggi	4.794.489	5.077.599	-283.110
Debiti v/ condomini	1.545.878	774.992	770.886
Debiti v/gestione speciale	6.883.762	6.785.633	98.129
Debiti v/personale dipendente	213.290	224.039	-10.749
Depositi cauzionali	5.039.062	5.036.246	2.816
Debiti per servizi elettrici GSE	45.697	31.133	14.564
Debiti per manutenzione da eseguire: Comune di Bologna	9.671.451	7.902.794	1.768.657
Debiti per lavori da eseguire: Enti vari	977.656	965.273	12.383
Debiti per lavori da eseguire: Enti vari per lavori sisma	3.994.842	4.306.018	-311.176
Debiti per lavori da eseguire: Enti vari programmi Regionali	168.254	646.456	-478.202
Debiti per fabbricati Stato da cedere ai Comuni a titolo gratuito	25.565	25.565	0
Debiti verso fornitori per ritenute a garanzia	42.011	42.011	0
Debiti verso appaltatori	1.025.000	1.025.000	0
Debiti per lavori da eseguire PNC, Programma Sicuro, Verde e Sociale	3.467.305	0	3.467.305
Debiti vari	1.009.207	1.723.736	-714.529
<b>TOTALE</b>	<b>38.903.470</b>	<b>34.566.495</b>	<b>4.336.975</b>

Si commentano di seguito i valori più significativi.

I **debiti verso enti gestione alloggi** misurano la parte di canoni fatturati e non versati dagli utenti, che andranno liquidati agli enti negli anni successivi, una volta avvenuto l'effettivo incasso.

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

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. 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.

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 di Comuni e Enti per lavori di costruzione e/o recupero edilizio, finanziamenti conto termico e altri programmi.

In particolare, i debiti per lavori sisma iscritti si riferiscono all'erogazione del finanziamento Regionale da utilizzare per l'esecuzione dei lavori da eseguire sugli edifici colpiti dal sisma.

I debiti per lavori PNC si riferiscono all'erogazione ricevuta dalla Regione per gli interventi da svolgere nell'ambito del Programma "Sicuro, Verde e Sociale".

I Debiti verso Enti per programmi regionali riguardano lavori da eseguire per i comuni con finanziamenti vari (D.I. 16 /03/2015, Del. 1252/2018, ecc.).

I **debiti v/appaltatori** riguardano il debito verso il socio di minoranza per l'avviamento di ACER PRO.M.O.S. S.p.A. 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 € 3.381, riguardano la Capogruppo e si riferiscono a proventi per locazione spazi.

Rispetto al precedente esercizio, in seguito a chiusura anticipata del derivato SWAP avvenuta nell'anno, sono venuti meno i ratei passivi su tale derivato.

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 € 71.854.545 riferito alla Capogruppo e alla società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale, così dettagliato:

- € 2.757.374 polizze fideiussorie per garanzia corretto svolgimento lavori
- € 69.097.171 per garanzie ipotecarie mutui vari.

	<b>IMPORTO</b>
Garanzie	71.854.545
di cui reali	69.097.171
Passività potenziali	0

## ESAME DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione del gruppo nell'esercizio ammonta a € 82.490.232.

Si analizzano sotto le poste che compongono tale aggregato.

#### A1. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni del gruppo ammontano a € 63.160.241, sono superiori di € 8.521.517 rispetto a quelli dell'anno precedente e comprendono i ricavi per vendita di beni e ricavi da prestazioni di servizi.

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

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Ricavi da vendite immobili	2.087.473	603.928	1.483.545
Ricavi da prestazioni di servizi	61.072.768	54.034.796	7.037.972
<b>TOTALE</b>	<b>63.160.241</b>	<b>54.638.724</b>	<b>8.521.517</b>

#### 1.1 Ricavi delle vendite

I ricavi da vendite immobili ammontano a € 2.087.473, si riferiscono interamente alla Capogruppo e registrano una variazione positiva di € 1.483.545. Si riferiscono a ricavi per consegna fabbricati realizzati su ordinazione dai Comuni e altri enti e per lavori vari per interventi di manutenzione straordinaria eseguiti per i proprietari privati. A fronte dell'aumento dei ricavi si ha una diminuzione della variazione delle rimanenze per lavori.

## 1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi

I ricavi delle prestazioni di servizi del gruppo ammontano a € 61.072.768 e comprendono i ricavi derivanti da: canoni di locazione, gestione immobili, servizi a rendiconto e non, gestione condomini e compensi tecnici.

Sono dettagliati nella tabella seguente:

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Canoni di locazione	32.270.937	32.290.471	-19.534
Gestione immobili	6.077.839	6.195.123	-117.284
Servizi a rendiconto e non	17.359.835	13.455.380	3.904.455
Gestione condomini	3.466.976	1.514.933	1.952.044
Compensi tecnici	1.897.181	578.889	1.318.292
<b>TOTALE</b>	<b>61.072.768</b>	<b>54.034.796</b>	<b>7.037.973</b>

I ricavi da canoni comprendono quelli della Capogruppo per € 32.055.410 e quelli della società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale per € 215.527.

Si precisa che è presente, nella voce ricavi per servizi, la rettifica dei ricavi dovuti a prestazioni fra la società Capogruppo e le controllate, quali ricavi per lavori e compensi tecnici di ACER PRO.M.O.S. S.p.A. e per gestione alloggi per ACER Servizi S.r.l. Unipersonale.

## A2. VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI

A fine esercizio le variazioni delle rimanenze presentano un saldo negativo di € 3.737.772.

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

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Rimanenze interventi costruttivi finiti	-97.822	-192.453	94.631
Rimanenze interventi costruttivi in corso	-305.932	0	-305.932
Rimanenze interventi man. straord. in corso	-843.887	2.682.584	-3.526.471
<b>TOTALE</b>	<b>-1.247.641</b>	<b>2.490.131</b>	<b>-3.737.772</b>

Sono riferite interamente alla Capogruppo e la variazione negativa rispetto all'esercizio precedente è legata in particolare alla consegna di lavori di costruzione e di manutenzione straordinaria realizzata per i Comuni, rispetto ai quali sono stati consegnati i fabbricati e appaiono fra i ricavi delle vendite.

#### A4. INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Questa voce comprende gli incrementi di valore per attività costruttiva dei beni immobili di proprietà della Capogruppo e ammonta a € 1.970.170, registra una diminuzione di € 517.881 rispetto all'anno precedente da ricondurre ai minori lavori realizzati per interventi costruttivi, ristrutturazioni e recupero.

<b>INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>AL 31.12.2022</b>	<b>AL 31.12.2021</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>TOTALE INCREMENTI</b>	<b>1.970.170</b>	<b>2.488.051</b>	<b>-517.881</b>
<b>PER LAVORI</b>			
Per interventi costruttivi	578.200	415.237	162.963
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	1.216.913	1.795.914	-579.001
Per manut straordinaria condomini	71.837	121.998	-50.161
<b>TOTALE LAVORI PER INCREMENTI</b>	<b>1.866.950</b>	<b>2.333.149</b>	<b>-466.199</b>
<b>PER COMPENSI</b>			
Per interventi costruttivi	38.319	67.845	-29.526
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	64.901	87.057	-22.156
<b>TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI</b>	<b>103.220</b>	<b>154.902</b>	<b>-51.682</b>

Come si evince dalla tabella sopra riportata i lavori per incrementi patrimoniali sono pari a € 1.866.950 e i relativi compensi tecnici a € 103.220, per un totale di € 1.970.170.

Per quanto riguarda i compensi tecnici si evidenzia che, sommando a quelli sopra indicati, quelli fatturati per lavori c/terzi e quelli classificati in altre poste, essi diventano complessivamente pari a € 2.951.462.

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

#### A5. ALTRI RICAVI E PROVENTI

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 18.607.462. È 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 € 10.400.977. Si riferiscono a contributi per lavori edilizi per conto dei Comuni, contributi per spese Superbonus 110% con sconto in fattura,

contributi da GSE tariffa incentivante e conto termico, contributi per crediti d'imposta vari e altri.

Si riportano qui di seguito le componenti di tale voce:

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Altri proventi	8.206.485	5.655.673	2.550.812
Contributi c/esercizio da Stato ed Enti diversi	10.400.977	12.131.252	-1.730.275
<b>TOTALE</b>	<b>18.607.462</b>	<b>17.786.925</b>	<b>820.537</b>

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 € 80.962.185 e sono superiori rispetto all'anno precedente in particolare per effetto dell'incremento dei costi relativi ai servizi a rendiconto e condominiali. Sono sintetizzati per categoria nella tabella seguente, che mostra anche le variazioni rispetto all'anno precedente.

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Materie prime, sussidiarie e merci	49.735	47.534	2.201
Servizi	58.427.961	55.116.716	3.311.245
Godimento di beni di terzi	197.680	225.979	-28.299
Salari e stipendi	6.093.584	5.927.378	166.206
Oneri sociali	1.717.227	1.697.380	19.847
Trattamento di fine rapporto	502.552	440.376	62.176
Altri costi del personale	0	700	-700
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	38.872	49.848	-10.976
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.776.061	1.771.712	4.349
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	518.834	0	518.834
Svalutazioni crediti attivo circolante	862.300	562.153	300.147
Accantonamento per rischi	160.000	15.000	145.000
Altri accantonamenti	2.016.069	1.481.295	534.774
Oneri diversi di gestione	8.601.310	8.707.637	-106.327
<b>TOTALE</b>	<b>80.962.185</b>	<b>76.043.708</b>	<b>4.918.477</b>

Si commentano di seguito le voci più significative.

## **B7. COSTI PER SERVIZI**

I costi per servizi ammontano a € 58.427.961 e comprendono tutti i costi per la produzione, quali: costi per interventi edilizi, amministrazione e manutenzione stabili, costi per servizi a rendiconto e non, costi generali, per amministratori e altri.

È presente in questa voce la rettifica dei costi dovuta a prestazioni fra la società Capogruppo e le controllate ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

## **B8. COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI**

I costi per godimento beni di terzi ammontano complessivamente a € 197.680.

Si dettagliano i costi suddetti in categorie:

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2022</b>	<b>AL 31.12.2021</b>	<b>VARIAZIONI</b>
Noleggio computer e altri beni	3.932	21.004	-17.072
Noleggio automezzi	19.167	10.283	8.884
Costi concessione onerosa	174.581	194.692	-20.111
<b>TOTALE</b>	<b>197.680</b>	<b>225.979</b>	<b>-28.299</b>

## **B9. COSTI PER IL PERSONALE**

Il costo del personale del gruppo a fine esercizio è pari a € 8.313.363.

<b>VOCE</b>	<b>ANNO 2022</b>	<b>ANNO 2021</b>	<b>VARIAZIONI</b>
- salari e stipendi	6.093.584	5.927.378	166.206
- oneri sociali	1.717.227	1.697.380	19.847
- trattamento di fine rapporto	502.552	440.376	62.176
- altri costi	0	-700	-700
<b>TOTALE</b>	<b>8.313.363</b>	<b>8.065.834</b>	<b>247.529</b>

Si registra un aumento di € 247.529 rispetto al bilancio precedente pari al 3,07%, dovuto in particolare agli arretrati legati al rinnovo contrattuale.

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: buoni pasto, assicurazioni, prestazioni sanitarie, formazione, vestiario, ecc..

Il numero totale del personale della Capogruppo, di ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e di ACER PRO.M.O.S. S.p.A. a fine esercizio è di 153 unità, di cui quello a tempo indeterminato è di 149 addetti e quello a tempo determinato di 4 addetti.

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

## **B10. AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

### **10.1 Ammortamenti**

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a € 38.872, 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 € 1.776.061 e riguardano la società Capogruppo, ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. S.p.A.

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, 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) della Capogruppo oggetto di rivalutazione nell'anno 2004, 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.

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

### **10.2 Altre svalutazioni delle immobilizzazioni**

Nell'esercizio si è proceduto a svalutare di euro 518.834 il valore di un'area posta in Castel Maggiore, via Nenni, per adeguarla al valore di mercato ai fini della sua alienazione.

### **10.3 Svalutazione crediti**

L'accantonamento effettuato a fine esercizio, a fronte dei rischi di inesigibilità dei crediti verso gli utenti e clienti compresi nell'attivo circolante, ammonta ad € 862.300, ritenendosi così le svalutazioni effettuate congrue rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti iscritti in bilancio. Riguarda crediti della Capogruppo per € 850.000 e di ACER Servizi S.r.l. Unipersonale per € 12.300.

## **B12. ACCANTONAMENTI PER RISCHI**

Nell'esercizio in commento è stato effettuato un accantonamento di € 160.000 per quanto riguarda il Fondo rischi su cause della Capogruppo. Per la società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale, non è stato effettuato alcun accantonamento, reputato non necessario. In ACER PRO.M.O.S. S.p.A. è stato liberato il Fondo rischi su cause pari ad € 15.000, costituito nel precedente esercizio, in seguito alla chiusura positiva della controversia per un subappaltatore sorta nel 2021.

## **B13. ALTRI ACCANTONAMENTI**

La voce altri accantonamenti riguarda la Capogruppo e ha un saldo a fine esercizio di € 2.016.069. Comprende l'accantonamento dell'anno riferito alla futura manutenzione da eseguire per le gestioni alloggi c/terzi in concessione, dovuto al differenziale tra canoni emessi e manutenzione svolta nell'anno e altri costi inerenti, nel rispetto delle condizioni dettate dal contratto gestionale, e l'accantonamento ad oneri futuri di manutenzione relativamente al progetto fotovoltaico.

## B14. ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione del gruppo a fine esercizio sono iscritti in bilancio per € 8.601.310 e sono dettagliati per categoria nella tabella che segue.

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	15.886	18.296	-2.410
Contributi associativi	68.913	75.238	-6.325
Costo risarcimento sinistri	51.793	39.515	12.278
Costi per alienazione beni	99.324	79.678	19.646
Procedimenti legali	112.307	133.108	-20.801
Imposte varie	791.644	481.630	310.014
Costi concessioni	2.276.488	2.315.297	-38.809
IMU/TASI	692.533	695.729	-3.196
IVA indetraibile da pro - rata	4.387.091	4.814.555	-427.464
Minusvalenze cessioni beni mobili	768	1.183	-416
Oneri straordinari	82.912	38.145	44.767
Quota manutenzione ad utenti	14.744	8.663	6.081
Costi generali diversi e indeducibili	6.908	6.600	308
<b>TOTALE</b>	<b>8.601.310</b>	<b>8.707.637</b>	<b>-106.327</b>

## C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La sezione proventi ed oneri ha un saldo negativo di € 717.217.

Si analizzano in particolare le voci che la compongono.

### C15. PROVENTI DA PARTECIPAZIONE

I proventi da partecipazione nell'anno sono pari a € 0.

### C16. ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Gli altri proventi finanziari del gruppo sono pari a € 22.995 e riguardano proventi per crediti iscritti nelle immobilizzazioni, interessi da banche ed altri e sono sotto analizzati.

Gli **interessi percepiti su crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie** ammontano a € 134 e derivano da crediti relativi a vendite dilazionate di immobili da parte della Capogruppo.

I **proventi finanziari diversi**, pari a € 22.861, sono costituiti da interessi attivi maturati sui c/c bancari, interessi da utenti per interessi di mora e interessi vari e riguardano la Capogruppo e ACER Servizi S.r.l. Unipersonale.

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Interessi attivi bancari	471	12	459
Interessi attivi bancari da SWAP	0	0	0
Interessi attivi postali	0	0	0
Interessi v/assegnatari	22.390	20.790	1.600
Interessi vari	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>22.861</b>	<b>20.802</b>	<b>2.059</b>

#### **C17. INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI**

Gli **interessi ed altri oneri finanziari** sopportati dal gruppo nell'esercizio ammontano complessivamente a € 740.212 e sono così costituiti:

VOCE	AL 31.12.2022	AL 31.12.2021	VARIAZIONI
Interessi ed oneri verso banche e assicurazioni	108.022	88.776	19.246
Interessi passivi bancari da SWAP	34.832	88.329	-53.497
Interessi su debiti diversi	24.291	25.308	-1.017
Interessi su mutui	573.067	556.665	16.402
<b>TOTALE</b>	<b>740.212</b>	<b>759.078</b>	<b>-18.866</b>

Riguardano principalmente interessi da mutui della Capogruppo e della Società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale e mostrano una riduzione di € 18.886 rispetto all'anno precedente.

## 20. IMPOSTE

Le imposte di competenza del gruppo sono negative per € 679.094, suddivise in imposte correnti per € 169.739, riferite ad IRES e ad IRAP, rettificata da imposte differite per € 25.768 e incrementate per imposte anticipate negative per € 535.896, come si evince dalla tabella sotto riportata.

Sono inoltre presenti imposte anni precedenti positive per € 773, in ossequio alla normativa introdotta con il D.Lgs. n. 139/2015.

VOCE	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2022	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2021	DIFFERENZA
<b>Imposte correnti:</b>		169.739		164.812	4.927
<b>IRES</b>	57.015		64.144		
<b>IRAP</b>	112.724		100.668		
<b>Imposte differite:</b>		-25.768		-26.315	547
<b>IRES</b>	-25.768		-26.315		
<b>IRAP</b>	0		0		
<b>Sopravvenienza</b>	0		0		
<b>Imposte anticipate:</b>		535.896		355.468	180.428
<b>IRES</b>	400.710		253.819		
<b>IRAP</b>	135.186		101.650		
<b>Imposte anni precedenti:</b>		-773		-1.550	777
<b>IRES</b>	-773		-1.550		
<b>IRAP</b>	0		0		
<b>TOTALE</b>		<b>679.094</b>		<b>492.415</b>	<b>186.679</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 prevede l'eliminazione del precedente limite temporale alla riportabilità delle perdite, si è provveduto 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 un utile di € 131.736 ed in particolare l'utile del gruppo è di € 120.082 e l'utile di terzi è di € 11.654.

## **ALTRE INFORMAZIONI**

### **INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI**

Acer Bologna, alla data di chiusura del bilancio, non detiene strumenti finanziari derivati, in quanto il contratto derivato di Interest Rate Swap per la copertura del rischio legato all'andamento dei tassi di interesse, stipulato in data 4/9/2009 con la banca Monte dei Paschi di Siena Spa, è stato chiuso anticipatamente nel settembre 2022.

Il contratto SWAP ha avuto i suoi effetti dal 01/01/2010 e ha comportato 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 2022 il differenziale netto negativo a carico di Acer è stato pari a € 34.832 pari agli interessi passivi relativi al primo semestre.

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

Per effetto dell'atto transattivo con MPS di chiusura anticipata, l'istituto emittente ha riconosciuto all'Azienda Capogruppo € 917.080 e si è accollato per intero il valore del fair value negativo alla data di chiusura. 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.

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

La società 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 € 726.121

Contributi GSE per conto termico € 401.391

Contributi MIMS per progetto informatico € 65.880

Contributi da Comune di Bologna "Bike to Work" € 490

Contributi Stato (crediti d'imposta non tassati beni strumentali vari L. 2021 e energia) € 17.815

Contributi Stato (per spese Superbonus 110% sconto in fattura) € 1.434.533

Contributi per morosità Città Metropolitana € 14.049  
Contributi per morosità Comune di Bologna € 427.806  
Contributi per morosità Comune di Imola € 29.191  
Contributi per morosità Comune di San Lazzaro € 31.928  
Contributi per morosità Comune di San Giovanni in Persiceto € 3.311  
Contributi per morosità Comune di Sant'Agata Bolognese € 738  
Contributi per morosità Unione dei Comuni (Reno Galliera, Montana) € 96.738  
Contributi per morosità Aziende Servizi alla Persona (Circondario Imolese, Seneca) € 69.579  
Contributi per morosità USL Bologna € 3.300  
Contributi per morosità ASC Insieme € 69.579  
Contributi per morosità Parrocchie € 36.680

Si segnala che, oltre ai contributi sopra indicati, sono rilevati a conto economico contributi in conto esercizio da Regione e altri Enti, a fronte del costo di interventi edilizi realizzati per conto dei Comuni.

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

Ai sensi del punto 13) dell'art. 2427 del codice civile si informa che nel corso del presente esercizio è stata rilevata una sopravvenienza attiva di € 917.080, derivante dalla chiusura anticipata, avvenuta nell'esercizio, del contratto derivato di Interest Rate Swap, stipulato in data 04/09/2009 con la banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. per la copertura del rischio di tasso d'interesse.

#### **INFORMAZIONI SU OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

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

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

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

Si segnala il perdurare del caro bollette energetiche, che ha riflessi sulla situazione finanziaria dell'ente e comporta maggiori costi da recuperare a carico degli utenti e proprietari come quota parte di costi condominiali (energia elettrica e riscaldamento).

Per quanto riguarda il settore edilizio si segnala il fenomeno dell'aumento dei prezzi, a valere anche sugli interventi in essere, che comporta la necessità di individuare le relative coperture finanziarie.

Si segnala infine che l'avvio di programmi edilizi di importo significativo, benchè finanziati con contributi statali e regionali, potrà determinare la necessità di ricorso a prefinanziamenti, a causa delle modalità di erogazione degli stessi contributi, non in linea con i tempi di pagamento alle imprese.

## **DATI SULL'OCCUPAZIONE**

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera n), del D. Lgs. n. 127/91, l'organico del Gruppo al 31.12.2022, ripartito per categoria e per impresa inclusa nel consolidamento, risulta così composto:

### **Personale a tempo indeterminato**

	<b>ACER Bologna</b>	<b>ACER Servizi S.r.l.</b>	<b>ACER PRO.M.O.S. S.p.A.</b>	<b>Totale</b>
<b>Fascia inquadramento</b>				
<b>IMPIEGATI</b>	114	5	8	<b>127</b>
<b>QUADRI</b>	16	0	0	<b>16</b>
<b>DIRIGENTI</b>	6	0	0	<b>6</b>
<b>TOTALE 2022</b>	<b>136</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>149</b>

**Personale a tempo determinato**

	<b>ACER Bologna</b>	<b>ACER Servizi S.r.l.</b>	<b>ACER PRO.M.O.S. S.p.A.</b>	<b>Totale</b>
<b>Fascia inquadramento</b>				
<b>IMPIEGATI</b>	3	0	0	3
<b>QUADRI</b>	0	0	0	0
<b>DIRIGENTI</b>	1	0	0	1
<b>TOTALE 2022</b>	4	0	0	4
<b>TOTALE GENERALE 2022</b>	140	5	8	153
			(*)	
<b>TOTALE GENERALE 2021</b>	144	6	8	158
		(*)	(*)	

(\*) = è presente un dipendente in aspettativa non retribuita.

Nell'organico del Gruppo al 31.12.2022 sono presenti n. 3 dipendenti con contratto di apprendistato e un dipendente in aspettativa non retribuita in Acer PRO.M.O.S..

**COMPENSI AGLI ORGANI SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE**

Ai sensi del punto n. 16) dell'art. 2427 del Codice civile e dell'art. 38, comma 1, lett. o), del D.Lgs. n. 127/91, si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori, comprensivi di oneri accessori, e ai membri del Collegio dei Revisori dei conti per lo svolgimento di tali funzioni nella Capogruppo e nelle imprese incluse nel consolidamento.

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	278.876
Collegio dei revisori	61.529

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 spettanti alla società di revisione legale nel corso dell'esercizio preso in esame ammontano complessivamente ad € 35.300 e riguardano la società Capogruppo e ACER PRO.M.O.S. S.p.A. e sono così suddivisi: revisione legale dei conti annuali, € 23.300; altri servizi di verifica svolti, € 12.000.

L'attività di revisione nella società ACER Servizi S.r.l. Unipersonale è svolta dal sindaco revisore unico.

## **NOTA INTEGRATIVA PARTE FINALE**

Si conclude la presente Nota Integrativa assicurandoVi che le risultanze del Bilancio consolidato sono rappresentate con chiarezza e corrispondono alla situazione patrimoniale e finanziaria del gruppo, redatta secondo i criteri dettati dal DL 127/91, che si chiude con un utile di € 131.736 di cui utile di terzi € 11.654.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

FIRMATO

(Marco Bertuzzi)