

**ACER SERVIZI S.R.L.**

**BILANCIO D'ESERCIZIO**

Al 31 dicembre 2010

**ACER SERVIZI S.R.L.**

Sede legale Bologna, Piazza della Resistenza, 4  
Capitale sociale interamente versato € 110.000 i.v.  
Codice Fiscale e numero iscrizione al Registro  
delle Imprese di Bologna 02279411207  
(n. R.E.A. 426.744)

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento,  
ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, da parte della  
"Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di  
Bologna" con sede in Bologna. P.zza della Resistenza, 4

## ACER SERVIZI S.R.L. - SOCIETA' UNIPERSONALE

Soggetta all'attività di direzione e coordinamento di  
 Azienda casa Emilia Romagna della provincia di Bologna  
 Sede in Bologna, P.zza della Resistenza, 4  
 Capitale sociale Euro 110.000,00 I.V.  
 Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 02279411207  
 R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Bologna 426744

Bilancio al 31/12/2010

Gli importi presenti sono espressi in Euro


Stato patrimoniale attivo	31/12/2010	31/12/2009
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti, con separata indicazione della parte già richiamata (di cui già richiamati)</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I. <i>Immateriali</i>	0	0
- (Ammortamenti)	0	0
- (Svalutazioni)		
	0	0
II. <i>Materiali</i>	3.712.819	2.726.012
- (Ammortamenti)	(21.221)	(18.499)
- (Svalutazioni)		
	3.691.598	2.707.513
III. <i>Finanziarie</i>	0	0
- (Svalutazioni)		
	0	0
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>3.691.598</b>	<b>2.707.513</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I. <i>Rimanenze</i>	1.866.170	1.829.452
II. <i>Crediti</i>		
- entro 12 mesi	1.240.845	1.100.617
- oltre 12 mesi	262.644	262.644
	1.503.489	1.363.261
III. <i>Attività finanziarie che non costituiscono     Immobilizzazioni</i>		
IV. <i>Disponibilità liquide</i>	733.583	1.598.767
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>4.103.242</b>	<b>4.791.480</b>
<b>D) Ratei e risconti, con separata indicazione del disaggio sui prestiti</b>	0	0
<b>Totale attivo</b>	<b>7.794.840</b>	<b>7.498.993</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. <i>Capitale</i>	110.000	110.000
II. <i>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		

III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	22.000	22.000
V. Riserve statutarie o		
V.I. Riserve per azioni proprie in portafoglio		
V.II. Altre riserve	5.936.799	5.879.039
V.III. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile d'esercizio	95.489	57.760
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.164.288</b>	<b>6.068.799</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>41.000</b>	<b>35.945</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>125.858</b>	<b>111.367</b>
<b>D) Debiti</b>		
- entro 12 mesi	588.213	407.401
- oltre 12 mesi		
	<u>588.213</u>	<u>407.401</u>
<b>E) Ratei e risconti con separata indicazione dell'aggio sui prestiti</b>	<b>875.481</b>	<b>875.481</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>7.794.840</b>	<b>7.498.993</b>
<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	903.200	882.048
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	36.718	37.731
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi con separata indicazione dei contributi in conto esercizio :	46.419	5.303
	<u>986.337</u>	<u>925.082</u>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>986.337</b>	<b>925.082</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.537	2.152
7) Per servizi	474.189	494.975
8) Per godimento di beni di terzi	660	660
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	217.902	210.938
b) Oneri sociali	72.275	70.417
c) Trattamento di fine rapporto	16.614	15.547
	<u>306.791</u>	<u>296.902</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	0	0
b) Ammortamenti immobilizzazioni materiali	3.880	2.398
	<u>3.880</u>	<u>2.398</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diretti di gestione	24.675	18.831

<i>Totale costi della produzione</i>		811.732	815.918
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		174.605	109.164
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
15) <i>Proventi da partecipazioni</i>			
16) <i>Altri proventi finanziari</i>			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0		0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- altri	4.144		16.771
		4.144	16.771
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>			
verso imprese controllanti	0		0
verso altri	0		0
		0	0
17-bis) <i>Utili e perdite su cambi</i>			
<b>Totale proventi e oneri finanziari ( C )</b>		4.144	16.771
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>			
18) <i>Rivalutazioni</i>			
19) <i>Svalutazioni</i>	0		0
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie ( D )</b>		0	0
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>			
20) <i>Proventi</i>	2.759		7.785
21) <i>Oneri</i>	(17.499)		(20.429)
<b>Totale delle partite straordinarie ( E )</b>		(14.740)	(12.644)
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>		164.009	113.291
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>			
a) Imposte correnti	(75.195)		(59.563)
b) Imposte differite	0		0
c) Imposte anticipate	6.675		4.032
		(68.520)	(55.531)
23) <b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>		95.489	57.760

Il presente bilancio è vero e reale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

p. il Consiglio di Amministrazione  
il Presidente  
(Giuv. Enrico Rizzo)



**ACER SERVIZI S.R.L. - SOCIETA' UNIPERSONALE**

Sede in Bologna, P.zza della Resistenza, 4  
Capitale sociale Euro 110.000,00 I.V.  
Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 02279411207  
R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Bologna 426744

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, da parte della "Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di Bologna"  
con sede in Bologna. P.zza della Resistenza, 4

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2010**

Gli importi sono espressi in Euro

**Premessa**

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi del I° comma dell'art. 2423 del codice civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel pieno rispetto della legislazione civilistica vigente. Sono stati utilizzati, ove applicabili, i Principi Contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità e, ove mancanti, quelli statuiti dall'International Accounting Standards Board (I.A.S.B.).

**Attività svolte**

La società è stata costituita l'11/06/2002, ai sensi della L.R. Emilia Romagna n. 24 dell'8/8/2001, come società di scopo dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna e diretta emanazione dell'Ente medesimo. Nel corso dell'esercizio 2010 ha continuato ad esercitare una delle attività per la quale è stata costituita, ovvero la gestione di patrimoni immobiliari a destinazione commerciale e non, diversi da quelli indicati dalle norme vigenti come di edilizia residenziale pubblica. Nell'esercizio è continuata anche l'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare per la locazione e la costruzione per la vendita, per l'attuazione della quale nei precedenti esercizi è stata conferita un'area edificabile dall'unico socio.

Si segnala che nell'anno 2007 è stata costituita l'associazione senza fini di lucro "Agenzia metropolitana per l'affitto AMA" di cui Acer Bologna è socio fondatore. Questa ha lo scopo di reperire alloggi sfitti da privati sul mercato per concederli in affitto a particolari categorie sociali per intervenire sulle politiche abitative del territorio. L'attività di cui Acer Bologna è destinataria, ovvero gestione degli incassi dai vari affittuari sui contratti realizzati dalla stessa o da altre categorie di soggetti soci, è stata affidata ad Acer Servizi con la sottoscrizione di un contratto fra le parti. Nell'anno 2010 sono stati gestiti n. 130 contratti in collaborazione con l'associazione AMA di cui 38 relativi ad alloggi di privati e 92 relativa ad alloggi di proprietà Acer e gestiti per conto di altri Enti.

Ad oggi, la principale attività della società è ancora quella tipica del "property management" svolgendo per conto di ACER Bologna e per conto di enti Territoriali, quali Comuni, Provincia, ecc. servizi di gestione principalmente del patrimonio immobiliare non abitativo e parte di quello abitativo.

**Eventuale appartenenza a un Gruppo**

Come detto, la società è parte del gruppo "ACER" essendo controllata al 100% dall'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna - Ente pubblico economico - che esercita l'attività di direzione e coordinamento. Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato del suddetto Ente che, peraltro, segnaliamo redige anche il bilancio consolidato.

Descrizione	31/12/2009	31/12/2008
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	175.086.075	174.731.407
C) Attivo circolante	55.994.728	54.946.932
D) Ratei e risconti	246.590	65.395
<b>Totale Attivo</b>	<b>231.327.393</b>	<b>229.743.734</b>
<b>PASSIVO:</b>		
A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	9.732.680	9.732.680
Riserve	108.103.702	109.131.042
Utile (perdite) dell'esercizio	266.216	1.539.024
B) Fondi per rischi e oneri	17.809.772	15.206.160
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	3.526.578	3.670.009
D) Debiti	91.824.680	90.372.700
E) Ratei e risconti	63.765	92.119
<b>Totale passivo</b>	<b>231.327.393</b>	<b>229.743.734</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	70.367.657	77.835.919
B) Costi della produzione	-69.977.950	-77.077.580
C) Proventi e oneri finanziari	-840.025	-801.186
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	0	0
E) Proventi e oneri straordinari	921.174	1.963.670
Imposte sul reddito dell'esercizio	-80.441	-139.197
Utile (perdita) dell'esercizio	266.216	1.539.024

### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nell'anno in commento non si sono verificati fatti di rilievo da segnalare.

### Principi generali

Il presente Bilancio è stato redatto in forma abbreviata ai sensi del I° comma dell'art. 2435-bis del codice civile ed è costituito dallo Stato Patrimoniale (predisposto secondo lo schema previsto dal II° comma dell'art. 2435-bis, così come modificato dal D.Lgs. n. 6/2003), dal Conto Economico (predisposto in conformità agli schemi di cui agli artt. 2425 e 2425-bis del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. n. 6/2003) e dalla presente Nota Integrativa, predisposta secondo quanto previsto dal V° comma dell'art. 2435-bis del codice civile, così come modificato dal D.Lgs. n. 6/2006. Si precisa che la presente Nota Integrativa, pur essendo redatta in forma abbreviata, contiene anche informazioni aggiuntive che si è ritenuto opportuno aggiungere per maggior chiarezza.

### Esonero dalla redazione della relazione sulla gestione

Ai sensi dell'art. 2435-bis del codice civile si precisa che la società si è avvalsa della facoltà di non redigere la Relazione sulla Gestione, fornendo in questa Nota Integrativa le informazioni richieste dai punti 3) e 4) dell'art. 2428 del codice civile. La società non possiede, anche per tramite di fiduciarie o per interposta persona, azioni o quote di società controllanti, e nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati acquisti o alienazioni delle stesse.

In ossequio al disposto dell'art. 2423 del codice civile bilancio è stato redatto con chiarezza al fine di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società; a tal riguardo si precisa che:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli articoli sopramenzionati forniscono informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione

patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico. Non si ritiene pertanto necessario fornire informazioni complementari.

- non si sono verificati casi eccezionali di incompatibilità fra alcuna delle disposizioni civilistiche sulla redazione del bilancio e la necessità della rappresentazione veritiera e corretta: non si è pertanto fatto ricorso alla disciplina di cui al IV° comma dell'art. 2423 del codice civile.

I principi di redazione del Bilancio, come prevede l'art. 2423-bis del codice civile, tengono conto dei criteri generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva di continuazione dell'attività aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato: gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciute solo successivamente.

Ai sensi dell'art. 2423-ter del codice civile si precisa che:

- non si è proceduto al raggruppamento di voci dello Stato Patrimoniale o del Conto Economico;
- l'esposizione e la riclassificazione delle poste contabili è stata effettuata secondo quanto previsto dal Documento interpretativo n. 1 del Principio Contabile n. 12 "Composizione degli schemi del Bilancio di esercizio di imprese mercantili, industriali e di servizi", approvato dai Consigli nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e successivamente modificato dall'O.I.C., avente ad oggetto la corretta classificazione dei costi e dei ricavi nello schema di Conto economico previsto dall'art. 2425 del codice civile;
- al fine di assicurare la comparabilità dei dati del bilancio con quelli dell'esercizio precedente, si è provveduto, come disposto dall'art. 2423-ter comma 5, del codice civile, a riclassificare gli oneri per fidejussioni su lavori edilizi, iscritti nel bilancio dell'esercizio 2008 alla voce "Oneri finanziari" (C16), fra i costi per "Servizi"(B7).

In ossequio al II° comma dell'art. 2424 del codice civile, si precisa che non sono riscontrabili elementi dell'attivo o del passivo che possono ricadere sotto più voci dello schema.

### Criteri di valutazione

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio chiuso al 31/12/2010 sono stati determinati nel rispetto del principio di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività d'impresa, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e nell'osservanza delle disposizioni dell'art. 2426 del codice civile. I criteri utilizzati non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

### Immobilizzazioni

### *Materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto ed esposte evidenziando gli ammortamenti effettuati negli esercizi precedenti. Le immobilizzazioni materiali acquisite per effetto del conferimento del ramo di azienda da parte della controllante Acer Bologna, sono state iscritte ai valori storici utilizzando la cosiddetta tecnica del conferimento a "saldi aperti" e quindi mantenendo gli originari valori storici di acquisto ed i relativi fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti entrati in funzione, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione..

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Crediti**

I crediti sono stati valutati ed iscritti al presumibile valore di realizzo. In particolare, i crediti verso clienti sono stati iscritti nello Stato Patrimoniale per un importo pari al valore nominale di realizzo senza che si sia ritenuto necessario procedere a svalutazioni dirette o all'iscrizione di un apposito Fondo svalutazione, in quanto il rischio di insolvenze future è stato valutato inesistente in riferimento all'analisi dei singoli crediti, che riguardano esclusivamente partite verso Enti pubblici e verso l'Ente controllante.

I crediti verso altri sono stati iscritti al valore nominale, non essendo stata effettuata alcuna svalutazione.

### **Disponibilità liquide**

Sono iscritte per il loro effettivo importo. L'importo effettivo dei depositi bancari è stato verificato sulla base di appositi prospetti di riconciliazione.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

### **Rimanenze magazzino**

I prodotti in corso di lavorazione sono iscritti in base ai costi sostenuti nell'esercizio.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio, mediante una ripartizione dei costi comuni a due o più esercizi.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi rischi e oneri hanno accolto gli accantonamenti non compresi tra quelli che costituiscono poste rettificative di elementi dell'attivo, destinati a ricoprire 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**

E' stato calcolato a norma dell'art. 2120 del codice civile ed è stato applicato a tutto il personale dipendente. Rappresenta quindi l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. 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 le aliquote e le norme vigenti e sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Impegni, garanzie, rischi**

Con riguardo alle informazioni richieste dal n. 9) dell'art. 2427 del codice civile si segnala che non esistono impegni o garanzie, reali o personali, prestate dalla società non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

**Attività****B) Immobilizzazioni****II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
3.691.598	2.707.513	984.085

**Totale movimenti**

Descrizione costi	Valore 31/12/2009	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Incremento Fondo Ammortamento nell'esercizio	Valore 31/12/2010
1.Terreni e fabbricati	799.965				799.965
3. Attrezzature	12.326	2.739		3.880	11.185
5. Immobilizzazioni in corso	1.895.222	985.226			2.880.448
	2.707.513	987.965		3.880	3.691.598

Si commentano in dettaglio le voci delle immobilizzazioni sopra riportate.

**1. Terreni e fabbricati**

Descrizione	Valore	Incremento	Decremento	Fondi di	Valore
-------------	--------	------------	------------	----------	--------

costi	31/12/2009	esercizio	esercizio	ammortamento	31/12/2010
Terreno in Castenaso comparto C1.1E	799.965				799.965
	799.965				799.965

### 3. Attrezzature ed altri beni

Descrizione costi	Costo storico 31/12/2009	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Fondi di ammortamento	Valore 31/12/2010
Attrezzature per la sede	266			266	0
Mobili	3.751	217		1.575	2.393
Arredamenti	60			31	29
Macchine elettromeccaniche	12.269	2.490	1.158	10.193	3.408
Autovetture	14.241			9.030	5.211
Telefonia	238	32		126	144
	30.825	2.739	1.158	21.221	11.185

### 5. Immobilizzazioni in corso

Descrizione costi	Valore 31/12/2009	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Fondi di ammortamento	Valore 31/12/2010
Intervento costruttivo per la locazione in Castenaso	573.234	68.559			641.793
Intervento costruttivo per la locazione in Casalecchio	1.321.988	875.992			2.197.980
Intervento costruttivo per la locazione in Pianoro		40.675			40.675
	1.895.222	985.225			2.880.448

Gli incrementi si riferiscono alla capitalizzazione diretta dei costi "esterni" sostenuti nell'esercizio, in relazione agli interventi edificatori in corso di realizzazione nei Comuni di Castenaso, Casalecchio di Reno e Pianoro. Per l'intervento in Casalecchio di Reno è previsto un contributo della Regione Emilia Romagna pari a Euro 875.481 di cui sono stati incassati due acconti di pari importo (Euro 306.418), uno nell'anno 2009 e l'altro nell'anno 2010 per un totale di Euro 612.836. L'importo rimanente sarà incassato dopo il collaudo.

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983, si segnala che non sono state effettuate sulle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nel Bilancio della società al 31/12/2010 rivalutazioni monetarie o economiche né si sono verificate deroghe alle disposizioni contenute negli artt. 2423 e 2423-bis del codice civile.

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
1.866.170	1.829.452	36.718

Nella voce Rimanenze risulta contabilizzato il costo di acquisizione dell'area edificabile sita nel Comune di Castenaso, conferita il 23 settembre 2004 dalla società controllante, che ha avuto incrementi in relazione al pagamento di oneri di urbanizzazione ed all'esecuzione di altri lavori. Si precisa inoltre che nell'anno 2009 è stato stipulato l'atto di cessione a titolo gratuito di una porzione dell'area alla Cooperativa Costruzioni, così come previsto nell'accordo di programma sottoscritto con il Comune di Castenaso. Il costo della porzione di area oggetto di cessione gratuita, configurandosi come onere necessario alla realizzazione urbanistica del progetto edilizio complessivo, è stato riattribuito alla residua porzione di area interessata all'attività di trasformazione edilizia, mantenendo di fatto inalterato l'originario costo di acquisizione della medesima.

Nella voce in commento risultano contabilizzati anche i costi di avanzamento lavori relativi ad un fabbricato in corso di costruzione per il Comune di Castenaso e il Comune di Pianoro come sotto dettagliato.

Le variazioni delle rimanenze sono quindi così formate.

Descrizione	31/12/2009	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
Rimanenze iniziali area destinata alla vendita	1.770.051			1.770.051
Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Castenaso	59.401	113		59.514
Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Pianoro		36.605		36.605
	1.829.452	36.718		1.866.170

## II. Crediti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
1.503.489	1.363.261	140.228

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	936			936
Verso imprese controllate	0			0
Verso imprese collegate	0			0
Verso controllanti	1.136.890			1.136.890
Crediti Tributarî	89.891			89.891
Per Imposte anticipate	11.275			11.275
Altri	1.853	262.644		264.497
	1.240.845	262.644		1.503.489

I crediti verso controllanti sono tutti di carattere commerciale per prestazioni di servizi effettuate a favore dell'unico socio.

I crediti tributarî al 31/12/10 sono pari a Euro 89.891 e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Credito per Iva	82.429
Credito per Irap	0
Credito per rimborso IRES	7.462
Totale	89.891

La voce "Credito per rimborso IRES" si riferisce al rimborso dell'IRES conseguente alla parziale deducibilità dell'IRAP ai sensi dell'art. 6 del D.L. 29/11/2008 n. 185.

I crediti verso altri, al 31/12/10 sono pari a Euro 264.497 e sono così costituiti:

Descrizione	Importo
IRRS a credito per liquidazione società Casa Bologna	202
I.N.A.I.L.	1.021
Crediti per anticipi verso fornitori vari	630
Regione Emilia Romagna per contributo programma "20.000 alloggi per l'affitto" costruzione in Casalecchio di Reno (di cui Euro 262.644 con scadenza oltre l'esercizio successivo)	262.644
<b>Totale</b>	<b>264.497</b>

Si precisa che l'importo pari ad euro 262.644 rappresenta il credito che la società vanta nei confronti della Regione Emilia Romagna per l'erogazione della parte residua del contributo in conto capitale, di complessivi Euro 875.481, concesso dalla medesima con delibera n. 2030 dell'11 ottobre 2004, in attuazione del programma sperimentale ERP denominato "20.000 abitazioni in affitto" per la costruzione di alloggi destinati alla locazione permanente siti nel Comune di Casalecchio di Reno. L'intervento di edilizia residenziale e la realizzazione delle relative attrezzature di pertinenza sono effettuati su un'area concessa in diritto di superficie (della durata minima di 99 anni e rinnovabile) dal Comune di Casalecchio di Reno. Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del codice civile, si precisa che non esistono crediti di ammontare residuo superiore ai cinque anni e che tutti i crediti si sono formati nell'area geografica nazionale.

#### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
733.583	1.598.767	(865.184)

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Differenza
Depositi bancari e postali	733.583	1.598.767	(865.184)
	733.583	1.598.767	(865.184)

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità bancarie sono diminuite di Euro 865.184 rispetto all'esercizio precedente. Le disponibilità al 31/12/10, ancora consistenti, derivano dalla liquidità originata dalla cessione nell'anno 2006 di un'area edificabile in Castenaso, liquidità che è in corso di reinvestimento nella costruzione di un fabbricato in Castenaso da destinare alla locazione.

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
0	0	

Non sussistono, al 31/12/2010, ratei e risconti attivi.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

6.164.288

6.068.799

95.489

Descrizione	31/12/2009	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
Capitale	110.000			110.000
Riserva legale	22.000			22.000
Altre riserve:				
<i>Versamenti in conto capitale</i>	5.000			5.000
<i>Riserva per conversione in Euro</i>	2			2
<i>Riserva da conferimento</i>	3.193.500			3.193.500
<i>Riserva straordinaria</i>	2.680.537	57.760		2.738.297
Utili (perdite) portati a nuovo	0			
Utile (perdita) dell'esercizio	57.760	95.489	(57.760)	95.489
	6.068.799	153.249	(57.760)	6.164.288

### Commento alle variazioni delle voci del Patrimonio Netto.

- Riserva legale: non è stata incrementata in sede di destinazione dell'utile dell'esercizio 2009 in quanto ha già raggiunto il limite di cui all'art 2430 del codice civile;
- Riserva straordinaria: si è incrementata a seguito della delibera dell'assemblea ordinaria del 27/04/2010 di approvazione del bilancio d'esercizio 2009 in sede di destinazione dell'utile dell'esercizio 2009.

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Versamenti in conto capitale	Riserva da Conferimento	Riserva straordinaria	Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	110.000	22.000	5.000	3.193.500	2.571.095	0	109.443	6.011.038
Destinazione del risultato dell'esercizio								
- altre destinazioni					109.443		(109.443)	0
Altre variazioni:								
Aumento capitale sociale								
Risultato dell'esercizio precedente						0	57.760	57.760
Alla chiusura dell'esercizio precedente	110.000	22.000	5.000	3.193.500	2.680.538	0	57.760	6.068.798
Destinazione del risultato dell'esercizio								
- altre destinazioni					57.760	0	(57.760)	0
Altre variazioni:								
Risultato dell'esercizio corrente					95.489			95.489
Alla chiusura dell'esercizio corrente	110.000	22.000	5.000	3.193.500	2.833.787	0	(57.760)	6.164.287
	Azioni/Quote			Numero	Valore nominale in Euro			
	Quote			110.000	1			
	Totale			110.000	1			

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	110.000				

<b>Riserve di capitale</b>				
Versamenti in conto capitale	5.000	A e B		
Riserva da conferimento	3.193.500	A, B e C	3.193.500	
<b>Riserve di utili</b>				
Riserva legale	22.000	B		
Riserva straordinaria	2.738.298	A, B e C	2.738.298	
Utili esercizi precedenti	--			
<b>Totale</b>			<b>5.931.798</b>	
Quota non distribuibile			0	
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>5.931.798</b>	

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

### Informazioni connesse alla fiscalità delle poste del Patrimonio Netto

Il prospetto che segue illustra le principali informazioni circa il regime fiscale delle poste del patrimonio netto al 31/12/2010

#### 1) Ammontare degli apporti dei soci: Euro 3.308.500

Voce del patrimonio netto	Ammontare
Capitale sociale	110.000
Versamento in conto capitale	5.000
Riserva da conferimento	3.193.500
<b>TOTALE</b>	<b>3.308.500</b>

#### 2) Riserve di utili: Euro 2.760.298

Voce del patrimonio netto	Ammontare
Riserva legale	22.000
Riserva straordinaria	2.738.298
<b>TOTALE</b>	<b>2.760.298</b>

Si precisa che non esistono Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, né Riserve o i Fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione, né Riserve incorporate nel capitale sociale, diverse da quelle indicate.

### B) Fondi per Rischi e Oneri

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
41.000	35.945	5.055

Si dettagliano i movimenti.

Descrizione	Importo al 31/12/2009	Incrementi	Decrementi	Importo al 31/12/2010
Incremento per accantonamento produttività	15.945	41.000	15.945	41.000
Incremento per accantonamento imposte	20.000		20.000	0
<b>Totale</b>	<b>35.945</b>	<b>41.000</b>	<b>35.945</b>	<b>41.000</b>

L'accantonamento di Euro 41.000 si riferisce agli oneri stimati per il premio di produttività ancora da erogare per l'anno 2010 ai dipendenti e l'utilizzo riguarda gli oneri erogati nell'anno ma di riferimento dell'anno precedente.

L'utilizzo di Euro 20.000 si riferisce, oltre una sopravvenienza di euro 1.310 per minori oneri, alle passività per Euro 18.690 saldate nell'anno in commento relative al

contenzioso che era in essere con il Comune di Castenaso, in relazione all'ICI dovuta per gli anni 2004 e 2005 per le aree di proprietà della Società site nel Comune medesimo.

### C) Trattamento di fine rapporto

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
125.858	111.367	14.491

Il fondo TFR comprende l'importo derivante dalla valutazione del valore stimato con il conferimento del ramo d'azienda oltre all'accantonamento effettuato di competenza dell'anno 2010. Il fondo è esposto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR dell'anno 2010. Si dettagliano i movimenti ai sensi dell'art.2427, n.4), del codice civile.

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento	16.614
Decremento per utilizzo e imposta sostitutiva	(2.123)
<b>Totale</b>	<b>14.491</b>

### D) Debiti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
588.213	407.402	180.811

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso fornitori	218.981			218.981
Debiti verso collegate	0			0
Debiti v/controllanti	325.530			325.530
Debiti tributari	25.941			25.941
Debiti v/istituti di previdenza	12.582			12.582
Altri debiti	5.179			5.179
	<b>588.213</b>			<b>588.213</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

I "Debiti verso imprese controllanti" sono di natura commerciale e si riferiscono a servizi vari prestati dalla controllante (servizi accessori ai locali utilizzati dalla società, contabili, personale comandato, ecc.).

I "Debiti tributari" sono esposti al netto dei crediti utilizzabili in compensazione ex D.Lgs. n. 241/97.

Il prospetto che segue evidenzia il dettaglio della voce "Altri debiti", al 31/12/10 pari a Euro 5.179.

Descrizione	Importo
Personale dipendente produttività e arretrati	0
Personale dipendente ferie non godute	5.059
Debiti vari enti vari per trattenute a dipendenti	120
<u>Totale debiti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo</u>	<u>5.179</u>
<b>Totale</b>	<b>5.179</b>

Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del codice civile si precisa che non esistono debiti di durata residua superiore ai cinque anni, che non sono presenti debiti assistiti da garanzie reali e che tutti i debiti si sono formati nell'area geografica nazionale.

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
875.481	875.481	

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

L'importo si riferisce interamente al contributo in conto capitale concesso dalla Regione Emilia Romagna con delibera n. 2030 dell'11 ottobre 2004, in attuazione del programma sperimentale ERP denominato "20.000 abitazioni in affitto" per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione permanente siti nel Comune di Casalecchio di Reno.

L'intervento di edilizia residenziale e la realizzazione delle relative attrezzature di pertinenza sono effettuati su un'area concessa in diritto di superficie (della durata minima di 99 anni e rinnovabile) dal Comune di Casalecchio di Reno.

Il contributo è stato rilevato nella voce in esame in quanto la Società, una volta ultimato l'intervento costruttivo, non intende esercitare la facoltà prevista dal punto 5 del Paragrafo D.XI) del Documento OIC n. 16 e, conseguentemente, il costo di costruzione dei fabbricati oggetto di realizzazione sarà iscritto tra le immobilizzazioni materiali e ammortizzato, in quote costanti, in un periodo corrispondente alla durata del diritto di superficie prevista contrattualmente (99 anni).

Il contributo erogato dalla Regione sarà, pertanto, contabilizzato a riduzione del costo di costruzione dei fabbricati cui afferisce; gli ammortamenti, conseguentemente, in ossequio a quanto previsto dal Documento OIC n. 16, saranno calcolati sul costo netto del cespite.

Al 31/12/2010, l'importo dei risconti passivi di durata residua superiore ai 5 anni risulta pari ad Euro 831.266.

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributi da Regione costruzione alloggi "programma 2000 alloggi per l'affitto"	875.481
<b>Totale</b>	<b>875.481</b>

## Conto economico



## A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	986.337	925.082	61.255
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	903.200	882.048	21.152
Variazioni rimanenze prodotti	36.718	37.731	(1.013)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
Altri ricavi e proventi	46.419	5.303	41.116
	986.337	925.082	61.255

Si commentano le poste su dettagliate.

## Ricavi delle vendite

Categoria	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Ricavi per amministrazione immobili gestiti c/terzi	0	0	0
Ricavi verso controllante per gestioni immobiliari	903.200	882.048	21.152
Altre	0	0	0
	903.200	882.048	21.152

I ricavi dell'anno si sono formati tutti nell'area geografica nazionale e si riferiscono all'attività svolta nell'anno dall'azienda attinente la gestione di unità diverse dall'abitativo per conto della società controllante e di altri Enti territoriali.

La consistenza delle unità medie gestite nell'anno è di 8.754 unità.

## Variazioni delle rimanenze

Le variazioni delle rimanenze pari a euro 36.718 riguardano per euro 113 i lavori di costruzione di un fabbricato in appalto per conto del Comune di Castenaso e per euro 36.605 i costi tecnici di progettazione relativi alla costruzione di un fabbricato in appalto per conto del Comune di Pianoro.

## Incrementi immobilizzazioni per lavori interni

La voce espone un saldo pari a zero in quanto i costi sostenuti per l'intervento costruttivo per la locazione in corso di realizzazione a Castenaso sono imputati direttamente a patrimonio alla voce "Immobilizzazione in corso".

## Ricavi diversi

I ricavi diversi sono pari a Euro 46.419 e riguardano per Euro 4.800 proventi da coltivazioni di aree agricole iscritte alla voce C.I. "rimanenze", per Euro 102 proventi vari e per Euro 40.737 rimborsi di personale distaccato presso la controllante.

## B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
	811.732	815.918	(4.186)
Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni

Materie prime, sussidiarie e merci	1.537	2.152	(615)
Servizi	474.189	494.975	(20.786)
Godimento di beni di terzi	660	660	0
Salari e stipendi	217.902	210.938	6.964
Oneri sociali	72.275	70.417	1.858
Trattamento di fine rapporto	16.614	15.547	1.067
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.880	2.398	1.482
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	24.675	18.831	5.844
	811.732	815.918	(4.186)

Si commentano di seguito le voci dei costi di produzione più rilevanti.

### Servizi

Nella voce B.7) "Servizi", pari a Euro 474.189, sono indicati i costi per servizi vari richiesti dall'impresa di cui al seguente dettaglio per raggruppamenti omogenei:

Descrizione Costi per Servizi	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Costo interventi edilizi	36.708	37.731	(1.023)
Costi consulenze	9.549	32.163	(22.614)
Altre spese tecniche	791	88	703
Manutenzione automezzi e macchine elettroniche	35	0	35
Assicurazioni	1.178	1.298	(120)
Spese bancarie	690	120	570
Spese per oneri da fidejussioni	1.299	1.535	(236)
Costi generali	7.100	6.992	108
Costi gestione alloggi	105	0	105
Costi di pubblicità	600	3.593	(2.993)
Costi per rimborsi servizi resi da Acer Bologna	78.205	67.710	10.495
Costo service	250.000	250.000	0
Costi Amministratori	0	8.046	(8.046)
Altri costi del personale	87.929	85.699	2.230
<b>Totale</b>	<b>474.189</b>	<b>494.975</b>	<b>(20.786)</b>

### Spese del personale

Nella voce B 9) sono indicati i costi del personale dipendente. Questi risultano pari, in totale, a Euro 306.791 e sono superiori di Euro 9.889 rispetto a quelli sostenuti nell'esercizio 2009. Altri costi del personale che riguardano costi di personale per comandi, costi mensa, spese viaggi e formazione, ecc. sono classificati nella voce B7 "Servizi" per un totale di Euro 87.929.

La consistenza numerica per personale a tempo indeterminato a fine esercizio è di 7 unità, composte da 1 quadro e 6 impiegati, di cui 1 comandato presso Acer Bologna. Lo stesso è stato trasferito a partire dal 1/1/2011 alla società controllante.

Inoltre sono in forza 2 addetti e il direttore generale comandati dalla società controllante.

### Oneri diversi di gestione

Nella voce B14) sono indicati gli oneri diversi di gestione. Questi risultano pari a Euro 24.675 e l'aggregato risulta così dettagliato:

Descrizione Oneri diversi di Gestione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
--	------------	------------	------------

Costi pubblicazioni	0	76	(76)
Tassa concessione governativa	310	310	0
ICI	23.209	16.547	6.662
Altre imposte e tasse	1.156	1.898	(742)
<b>Totale</b>	<b>24.675</b>	<b>18.831</b>	<b>5.844</b>

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
4.144	16.772	(12.628)

Ai sensi del punto n. 11 dell'art. 2427 del codice civile si precisa che non sono stati iscritti proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

Più precisamente i proventi e gli oneri finanziari relativi all'esercizio sono illustrati nelle tabelle che seguono:

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	4.144	16.772	(12.628)
(Interessi e altri oneri finanziari)	0	0	0
	<b>4.144</b>	<b>16.772</b>	<b>(12.628)</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					4.144
					<b>4.144</b>

Gli interessi attivi bancari si sono decrementati sia per effetto della diminuzione del saldo di conto corrente sia per effetto della diminuzione del tasso di interesse influenzato dall'andamento generale del mercato dei tassi.

### E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
(14.740)	(12.644)	(2.096)

I proventi e oneri straordinari relativi all'esercizio sono i seguenti.

Descrizione	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Altri proventi straordinari	2.759	7.785	(5.026)
(Altri oneri straordinari)	(17.499)	(20.429)	2.930
	(14.740)	(12.644)	(2.096)

I proventi straordinari sono sotto dettati per categorie omogenee .

Descrizione Proventi straordinari	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Fatture anni precedenti	0	180	(180)
Rettifiche per premio di produzione	790	143	647
Sopravvenienza IRES	4	7.462	(7.458)
Rettifica premio INAIL	570	0	570
Sopravvenienza fondo imposte non utilizzato	1.310	0	1.310
Sopravvenienze varie	85	0	85
<b>Totale</b>	<b>2.759</b>	<b>7.785</b>	<b>(5.026)</b>

Gli oneri straordinari sono sotto dettati per categorie omogenee.

Descrizione Proventi straordinari	31/12/2010	31/12/2009	Variazioni
Fatture anni precedenti		30	(30)
Rettifiche per IRES		399	(399)
Accantonamento imposte anni precedenti		20.000	(20.000)
Premio di produzione anno precedente	17.499	0	17.499
<b>Totale</b>	<b>17.499</b>	<b>20.429</b>	<b>(2.930)</b>

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
68.520	55.531	12.989

In base al principio contabile OIC n. 25), nella voce 22 "Imposte sul reddito d'esercizio" sono indicate:

Imposte	Saldo al 31/12/2010	Saldo al 31/12/2009	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	<b>75.195</b>	<b>59.563</b>	<b>15.632</b>
IRES	58.011	43.324	14.687
IRAP	17.184	16.239	945
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Imposte anticip. Contabiliz.</b>	<b>(6.675)</b>	<b>(4.032)</b>	<b>(2.643)</b>
IRES	(11.275)	(4.385)	(6.890)
IRAP	0	0	0
<b>Imposte anticip. utilizzate</b>	<b>4.600</b>	<b>353</b>	<b>4.247</b>
IRES	4.573	326	4.247
IRAP	27	27	0
	<b>68.520</b>	<b>55.531</b>	<b>12.989</b>

### Riconciliazione tra onere fiscale di bilancio e onere fiscale teorico

Il prospetto che segue illustra la riconciliazione tra l'onere fiscale appostato al Conto Economico e quello teorico.

IRES			
Risultato prima delle imposte	164.009	164.009	
Onere fiscale teorico (27,50)			45.102
<b>VARIAZIONI IN AUMENTO</b>			
Differenze temporanee deducibili in esercizi futuri			
Costo premio di produzione stimato	41.000		
<b>TOTALE</b>		41.000	
Differenze permanenti che non si riverseranno negli esercizi successivi			
Imposte indeducibili ICI IRES IRAP	23.209		
Costi autovetture a disposizione	604		
Spese telefonia parzialmente deducibili	538		
Ammortamenti parzialmente deducibili	1.261		
<b>TOTALE</b>		25.612	
<b>TOTALE DIFFERENZE</b>		66.612	
<b>VARIAZIONI IN DIMINUZIONE</b>			
Spese di rappresentanza	(685)		
Sgravio per versamento al fondo del TFR	(106)		
IRAP quota deducibile	(1.624)		
Sopravvenienza IRES	(4)		
Sopravvenienza fondo imposte ICI	(1.310)		
Fondo produttività	(15.945)		
<b>TOTALE</b>		(19.674)	
<b>TOTALI SALDO VARIAZIONI</b>		46.938	
<b>Reddito imponibile</b>			210.947
<b>Imposte correnti sul reddito di esercizio</b>			58.011

IRAP			
Differenza tra valore e costi della produzione	174.605		
Costi non deducibili ai fini IRAP	306.791		
<b>TOTALE DA BILANCIO</b>		481.396	
Onere fiscale teorico (aliquota 3,90%)			18.774
<b>VARIAZIONI IN AUMENTO</b>			
ICI	23.209		
Compensi ad amministratori, Collaborazioni Coordinate e Continuative	0		
Oneri del personale ACER Bologna distaccato	77.943		
Rimborsi chilometrici	286		
Sopravvenienze attive imponibili	655		
<b>TOTALE</b>		102.093	
<b>VARIAZIONI IN DIMINUZIONE</b>			
Spese di rappresentanza anno precedente	(685)		
Rimborsi del personale distaccato in ACER Bologna	(40.737)		
<b>TOTALE</b>		(41.422)	

TOTALE VALORE PRODUZIONE LORDA		542.067	
DEDUZIONI			
cunco fiscale e oneri assicurativi	(101.453)		
TOTALE		(101.453)	
TOTALE VALORE PRODUZIONE NETTA		440.614	
IRAP corrente dell'esercizio (3,90%)			17.184

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del codice civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

#### Fiscalità differita / anticipata

Si precisa che nel corso dell'esercizio non si sono generate differenze temporanee tassabili in relazione alle quali procedere alla rilevazione di imposte differite.

Per quanto riguarda le imposte anticipate IRES e IRAP, derivanti dalle differenze temporanee deducibili generatesi nell'esercizio o in quelli precedenti, si segnala che esse sono state contabilizzate, in ossequio al principio di prudenza, in quanto in base ai piani ed al budget previsionale vi è la ragionevole certezza che tali differenze si potranno "riversare" nei prossimi esercizi.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

#### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	Esercizio 31/12/2010		Esercizio 31/12/2009	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale
<b>Imposte anticipate:</b>				
Compensi amministratori	0	0	0	0
Accantonamento produttività	41.000	11.275	15.945	4.385
<b>Totale imposte anticipate</b>		<b>11.275</b>		<b>4.385</b>
<b>Imposte differite</b>		<b>--</b>		<b>--</b>
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
Netto		11.275		4.385

#### Altre informazioni

Si precisa, infine, che non sussistono i presupposti di legge per provvedere a fornire le informazioni richieste dai nn. 3-bis), 6-bis), 6-ter), 8), 16), 17), 18), 19), 19-bis), 20), 21), 22), 22-ter) dell'art. 2427 e dell' art. 2427-bis del codice civile.

Si omettono, altresì, le informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate (costituite esclusivamente dalla controllante Acer Bologna) di cui all'art. 2427, n. 22-bis), in quanto, seppur rilevanti, concluse a normali condizioni di mercato.

\*\*\* \*\*

Signori Soci,

nel ribadirVi che il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio pari a Euro 95.489 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, riteniamo di averVi illustrato con dovizia di particolari e di informazioni le poste patrimoniali ed economiche che compongono il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, che Vi invitiamo pertanto ad approvare.

Con riguardo all'utile dell'esercizio di Euro 95.489 Vi proponiamo di destinarlo interamente alla Riserva Straordinaria avendo la riserva legale già raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.



p. il Consiglio di Amministrazione

il Presidente  
(Avv. Enrico Rizzo)

**ACER SERVIZI S.R.L.**

**BILANCIO D'ESERCIZIO**

Al 31 dicembre 2010

**FORMATO XBRL**

**ACER SERVIZI S.R.L.**

Sede legale Bologna, Piazza della Resistenza, 4  
Capitale sociale interamente versato € 110.000 i.v.  
Codice Fiscale e numero iscrizione al Registro  
delle Imprese di Bologna 02279411207  
(n. R.E.A. 426.744)

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento,  
ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile, da parte della  
"Azienda Casa Emilia Romagna della provincia di  
Bologna" con sede in Bologna, Piazza della Resistenza, 4



# BILANCIO ABBREVIATO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

*Denominazione:* ACER SERVIZI  
PIAZZA DELLA  
*Sede:* RESISTENZA 4  
BOLOGNA

*Capitale Sociale:* 110.000

*Capitale Sociale Interamente Versato:* Si

*Codice CCAA:* si

*Partita IVA:* 02279411207

*Codice Fiscale:* 02279411207

*Numero Rea:* 426744

*Forma Giuridica:* S.R.L.

*Settore di Attivita' Prevalente (ATECO):* 829999

*Societa' in liquidazione:* NO

*Societa' con socio unico:* NO

*Societa' sottoposta ad altrui attivita' di direzione e coordinamento:* NO

*Denominazione della societa' o ente che esercita l'attivita' di direzione e coordinamento:* ACER BOLOGNA

*Appartenenza a un Gruppo:* Si

*Denominazione della Societa' Capogruppo:* ACER BOLOGNA

*Paese della Capogruppo:* BOLOGNA

## Stato patrimoniale in forma abbreviata

	31-12-2010	31-12-2009
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
Valore lordo	0	0
Ammortamenti	0	0
Svalutazioni	0	0
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
Valore lordo	3.712.819	2.726.012
Ammortamenti	21.221	18.499
Svalutazioni	0	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>3.691.598</b>	<b>2.707.513</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
Crediti		

esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>3.691.598</b>	<b>2.707.513</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
Totale rimanenze	1.866.170	1.829.452
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.240.845	1.100.617
esigibili oltre l'esercizio successivo	262.644	262.644
<b>Totale crediti</b>	<b>1.503.489</b>	<b>1.363.261</b>
<b>III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
<b>IV - Disponibilita' liquide</b>		
Totale disponibilita' liquide	733.583	1.598.767
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>4.103.242</b>	<b>4.791.480</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
Totale ratei e risconti (D)	0	0
<b>Totale attivo</b>	<b>7.794.840</b>	<b>7.498.993</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale.</b>	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>
<b>II - Riserva da soprapprezzo delle azioni.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III - Riserve di rivalutazione.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV - Riserva legale.</b>	<b>22.000</b>	<b>22.000</b>
<b>V - Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII - Altre riserve, distintamente indicate.</b>		
Riserva straordinaria o facoltativa	2.738.298	2.680.538
Versamenti in conto capitale	5.000	5.000
Differenza da arrotondamento all'unita' di Euro	1	1
Varie altre riserve	3.193.500	3.193.500
Totale altre riserve	5.936.799	5.879.039
<b>VIII - Utili (perdite) portati a nuovo.</b>	<b>95.489</b>	<b>57.760</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio.</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio.		
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Utile (perdita) residua		
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.164.288</b>	<b>6.068.799</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
Totale fondi per rischi ed oneri	41.000	35.945
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>125.858</b>	<b>111.367</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	588.213	407.401
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>588.213</b>	<b>407.401</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
Totale ratei e risconti	875.481	875.481
<b>Totale passivo</b>	<b>7.794.840</b>	<b>7.498.993</b>

	31-12-2010	31-12-2009
<b>Conti d'ordine</b>		
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
Fideiussioni	0	0
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0
Avalli	0	0
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali	0	0
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali	0	0
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi	0	0
crediti ceduti pro solvendo	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Totale impegni assunti dall'impresa	0	0
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
<b>Altri conti d'ordine</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Totale altri conti d'ordine	0	0
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Conto Economico in forma abbreviata

	31-12-2010	31-12-2009
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	903.200	882.048
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su	36.718	37.731

ordinazione		
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	36.718	37.731
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	0
altri	46.419	5.303
Totale altri ricavi e proventi	<u>46.419</u>	<u>5.303</u>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>986.337</b>	<b>925.082</b>
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.537	2.152
7) per servizi	474.189	494.975
8) per godimento di beni di terzi	660	660
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	217.902	210.938
b) oneri sociali	72.275	70.417
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.614	15.547
c) trattamento di fine rapporto	16.614	15.547
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	<u>306.791</u>	<u>296.902</u>
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	3.880	2.398
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide		
Totale ammortamenti e svalutazioni	<u>3.880</u>	<u>2.398</u>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	24.675	18.831
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>811.732</b>	<b>815.918</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>174.605</b>	<b>109.164</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	0
Totale proventi da partecipazioni	<u>0</u>	<u>0</u>
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	<u>0</u>	<u>0</u>
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0

da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi diversi dai precedenti	4.144	16.771
Totale altri proventi finanziari	4.144	16.771
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	0
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.144	16.771
<b>D) Rettifiche di valore di attivita' finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attivita' finanziarie (18 - 19)	0	0
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5		
Differenza da arrotondamento all'unita' di Euro		
altri	2.759	7.785
Totale proventi	2.759	7.785
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
Differenza da arrotondamento all'unita' di Euro	0	0
altri	17.499	20.429
Totale oneri	17.499	20.429
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-14.740	-12.644
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>164.009</b>	<b>113.291</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	75.195	59.563
imposte differite	0	0
imposte anticipate	6.675	4.032
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	68.520	55.531
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>95.489</b>	<b>57.760</b>

alori si intendono espressi in euro