

# ACER SERVIZI SRL UNIPERSONALE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	Piazza della Resistenza 4 BOLOGNA
<b>Codice Fiscale</b>	02279411207
<b>Numero Rea</b>	BO 426744
<b>P.I.</b>	02279411207
<b>Capitale Sociale Euro</b>	110.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SRL
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	829999
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	si
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<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

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	4.380.677	4.642.824
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.380.677</b>	<b>4.642.824</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	3.071.184	3.231.070
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.221.725	713.001
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	704.227
imposte anticipate	14.255	6.562
<b>Totale crediti</b>	<b>1.235.980</b>	<b>1.423.790</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	0
IV - Disponibilità liquide	131.906	9.200
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>4.439.070</b>	<b>4.664.060</b>
D) Ratei e risconti	0	0
<b>Totale attivo</b>	<b>8.819.747</b>	<b>9.306.884</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	110.000	110.000
IV - Riserva legale	22.000	22.000
VI - Altre riserve	6.253.507	6.244.989
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	28.426	8.518
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.413.933</b>	<b>6.385.507</b>
B) Fondi per rischi e oneri	55.335	27.343
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	107.776	95.369
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.119.468	1.922.337
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.123.235	876.328
<b>Totale debiti</b>	<b>2.242.703</b>	<b>2.798.665</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>8.819.747</b>	<b>9.306.884</b>

# Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.144.279	1.000.012
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(159.886)	28.044
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	85.752	103.847
Totale altri ricavi e proventi	85.752	103.847
Totale valore della produzione	1.070.145	1.131.903
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	696	2.588
7) per servizi	430.180	536.014
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	187.024	187.485
b) oneri sociali	60.917	58.874
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	14.675	14.563
c) trattamento di fine rapporto	14.675	14.563
Totale costi per il personale	262.616	260.922
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	84.652	84.706
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	84.652	84.706
Totale ammortamenti e svalutazioni	84.652	84.706
13) altri accantonamenti	25.000	-
14) oneri diversi di gestione	87.301	56.373
Totale costi della produzione	890.445	940.603
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	179.700	191.300
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	27	11
Totale proventi diversi dai precedenti	27	11
Totale altri proventi finanziari	27	11
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	28.828	32.003
altri	63.161	66.110
Totale interessi e altri oneri finanziari	91.989	98.113
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(91.962)	(98.102)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	87.738	93.198
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	67.009	66.080
imposte relative a esercizi precedenti	(4)	13.240
imposte differite e anticipate	(7.693)	5.360
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	59.312	84.680
21) Utile (perdita) dell'esercizio	28.426	8.518

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## Nota integrativa, parte iniziale

### Attività svolte

La società è stata costituita in data 11/06/2004, 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 2017 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 locazione 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 locatari 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.

Ad oggi, la principale attività della società è ancora quella tipica del "property management" svolgendo per conto di ACER Bologna servizi di gestione principalmente del patrimonio immobiliare non abitativo di sua proprietà e degli Enti per i quali ha in carico la gestione.

### Principi generali

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante, è stato redatto in conformità alle disposizioni del Codice Civile relative alla specifica materia interpretate ed integrate dai Principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.), ed è costituito, ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, dallo Stato Patrimoniale (conforme alla struttura prevista dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice Civile) e dal Conto Economico (conforme alla struttura prevista dagli artt. 2425 e 2425 bis del Codice Civile). La nota integrativa fornisce le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2727-bis del Codice Civile, da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da eventuali leggi speciali.

Ai sensi dell'art. 2423-ter, quinto comma, del codice Civile, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente reattivo all'esercizio precedente, eventualmente riclassificata secondo gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile.

La redazione del bilancio è eseguita in "forma abbreviata", per il mancato superamento, per due esercizi consecutivi, dei limiti stabiliti dall'art. 2435-bis del codice civile.

La Nota Integrativa, pur essendo redatta in forma abbreviata, contiene anche informazioni aggiuntive ritenute opportune al fine di migliorarne la chiarezza e la capacità informativa.

In ossequio al disposto dell'art. 2423 del Codice Civile, il 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 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 che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui agli artt. 2423, quinto comma, e 2423 bis, secondo comma, del Codice Civile, in quanto l'applicazione delle disposizione del Codice Civile in materia di bilancio non è incompatibile con la rappresentazione veritiera e corretta.

Ai sensi dell'art. 2423-ter, quinto comma, del Codice Civile, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente reattivo all'esercizio precedente, eventualmente riclassificata secondo gli schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile si precisa che non si è proceduto al raggruppamento di voci di Stato Patrimoniale o del Conto Economico.

In ossequio al 2° 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.

Nella redazione del presente bilancio si é tenuto conto degli oneri e delle perdite di competenza, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

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.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio chiuso al 31/12/2017, sono stati determinati nel rispetto del principio di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività d'impresa e della competenza 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.

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

Ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 7-bis, la Società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ed iscrivere quindi i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

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).

In ottemperanza al principio della rilevanza di cui all'art 2423, comma 4, del Codice Civile non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa 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 ha dato attuazione alla presente disposizione.

In ottemperanza al principio della prevalenza della sostanza sulla forma, di cui al nuovo n. 1 bis), comma 1, dell'art. 2423 bis, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ad eccezione dei contratti di leasing, la cui rappresentazione avviene ancora con il metodo patrimoniale.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	4.858.506	4.858.506
Rivalutazioni	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(215.682)	(215.682)
Svalutazioni	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	<b>4.642.824</b>	<b>4.642.824</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	2.437	2.437
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	180.162	180.162
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Ammortamento dell'esercizio	84.652	84.652
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0
Altre variazioni	230	230
<b>Totale variazioni</b>	<b>(262.147)</b>	<b>(262.147)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	4.680.781	4.680.781
Rivalutazioni	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(300.104)	(300.104)
Svalutazioni	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	<b>4.380.677</b>	<b>4.380.677</b>

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto ed esposte al netto degli 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.

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	4.279.394	34.813	544.299	4.858.506
Rivalutazioni	-	-	-	0

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(183.876)	(31.806)	0	(215.682)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	4.095.518	3.007	544.299	4.642.824
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	-	2.437	2.437
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	230	179.932	180.162
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	83.462	1.190	-	84.652
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	-	-	-	0
<b>Altre variazioni</b>	-	230	-	230
<b>Totale variazioni</b>	(83.462)	(1.190)	(177.495)	(262.147)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	4.279.394	34.583	366.804	4.680.781
<b>Rivalutazioni</b>	-	-	-	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(267.338)	(32.766)	0	(300.104)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	4.012.056	1.817	366.804	4.380.677

I terreni e fabbricati al 31/12/2017 ammontano a euro 4.012.056 . Riguardano per euro 695.245 un area in Castenaso comparto C1.1.E e per euro 3.316.811 due fabbricati nei comuni di Casalecchio e Castenaso.

Il valore dell'area non si è modificato rispetto all'esercizio precedente.

Il valore dei fabbricati è così composto:

-per euro 1.150.889 si riferisce ad un fabbricato in Casalecchio di Reno, il cui costo non comprende il valore del terreno, in quanto il fabbricato insiste sulla concessione di un diritto di superficie a tempo determinato;

-per euro 2.165.922 si riferisce ad un fabbricato in piena proprietà in Castenaso.

La voce fabbricati ha subito una variazione in diminuzione di euro 83.462 riferita all'ammortamento dei fabbricati di competenza dell'esercizio.

Le immobilizzazioni in corso al 31/12/2017 ammontano ad euro 366.804 e si sono movimentati rispetto all'esercizio precedente per la cessione dell'intervento costruttivo per la locazione L. 1528 in Pianoro, al Comune stesso per € 179.933 e per € 2.437 in relazioni a lavori di avanzamento sul lotto.

Si riferiscono ai seguenti interventi:

Intervento costruttivo per la locazione in Casalecchio L.1412 negozi euro 148.415;

Intervento costruttivo per la locazione in Castenaso L.1553 euro 200.423;

Intervento costruttivo per la locazione in Castenaso L.1558 euro 17.965.

Il fabbricato relativo all'intervento in Casalecchio di Reno è stato parzialmente messo a reddito (18 alloggi e 20 autorimesse) dall'anno 2011. La restante parte riguarda la costruzione dei negozi ancora in corso. Il contributo della Regione Emilia Romagna, pari a Euro 875.481, assegnato a questo intervento è stato portato in diminuzione del costo di costruzione al momento del passaggio alla voce "Fabbricati".

Di tale contributo 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 residuo, pari a Euro 262.644, è stato incassato nel 2015 anno in cui è avvenuto il collaudo.

L'intervento in Castenaso lotto 1439-1440 è stato messo a reddito nel 2015. Nell'anno 2013 è stato incassato parzialmente il contributo della Regione Emilia Romagna per Euro 1.643.195, su un importo di Euro 2.347.422. L'erogazione del suddetto contributo si è conclusa nel corso del 2017, mediante liquidazione parziale dell'importo residuo (per Euro 695.422), a seguito di difformità rilevate dalla regione Emilia Romagna nella documentazione prodotta.

Le attrezzature industriali e commerciali riguardano mobili, arredi, macchine elettromeccaniche, telefonia e autovetture e non si registrano nell'esercizio in commento nè acquisti nè vendite , la rettifica di euro 1.190 si riferisce agli ammortamenti di competenza dell'esercizio, oltre alla rettifica di € 230 per rottamazione macchine elettroniche .

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 31/12/2017 rivalutazioni monetarie o economiche né si sono verificate deroghe alle disposizioni contenute negli artt. 2423 e 2423-bis del codice civile.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Il costo delle rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione è iscritto in base ai costi sostenuti nell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	3.231.070	(159.886)	3.071.184
<b>Totale rimanenze</b>	<b>3.231.070</b>	<b>(159.886)</b>	<b>3.071.184</b>

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, il decremento è da imputare alla vendita dell'area (L.1529) in Pianoro per € 161.854 al netto dell' incremento per € 1.967 relativo ai lavori in Castenaso (lotti 1555 e 1556).

Le rimanenze a fine esercizio sono quindi così formate:

Rimanenze area destinata alla vendita euro 2.880.420;

Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Castenaso L.1555 euro 171.611;

Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Castenaso L.1556 euro 19.152.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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.

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	703.699	511.711	1.215.410	1.215.410	0	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	8.774	(3.073)	5.701	5.701	0	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	6.562	7.693	14.255			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	704.755	(704.141)	614	614	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.423.790</b>	<b>(187.810)</b>	<b>1.235.980</b>	<b>1.221.725</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I crediti al 31/12/2017 ammontano a euro 1.235.980 e si riferiscono a crediti verso controllante, tributari, per imposte anticipate e altri.

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

I crediti tributari al 31/12/2017 sono pari a Euro 5.701 e sono così costituiti:



Credito per Ires euro 405;

Credito per Irap euro 1.335;

Credito per rimborso IRES euro 3.961.

Il credito per Ires e Irap, si riferisce all'eccedenza degli acconti versati nel corso dell'esercizio rispetto alle imposte effettivamente dovute ed è utilizzabile in compensazione ex D.Lgs. n. 241/97.

La voce "Credito per rimborso IRES" per un totale di 3.961 si riferisce:

-quanto ad euro 624 al residuo rimborso dell'IRES conseguente alla parziale deducibilità dell'IRAP ai sensi dell'art. 6, n. 185 del D.L. 29/11/2008;

- quanto ad euro 3.337 al credito IRES residuo, risultante dall'istanza di rimborso IRES, relativa agli anni dal 2007 al 2011, presentata il 22/02/2013, riferita alla deducibilità dell'IRAP connessa con le spese del personale dipendente prevista dall'art. 2, del D.L. n. 201/2011.

Nella voce "Attività per imposte anticipate" sono state rilevate le imposte anticipate generate da differenze temporanee deducibili sorte nell'esercizio, o in esercizi precedenti, e non ancora annullatesi, che determineranno un minor carico fiscale futuro, e sono costituite dagli accantonamenti effettuati al fondo produttività e al fondo manutenzione.

I crediti verso altri al 31/12/17 sono pari a Euro 614 e sono così costituiti:

-Credito verso erario per IRES a credito per liquidazione società Casa Bologna euro 202;

-Credito verso INAIL euro 25;

-Comune di Bologna e dipendenti per contributo su abbonamenti ATC agevolati euro 387.

Il credito pari ad Euro 704.227 che la società vantava nei confronti della Regione Emilia Romagna per l'erogazione della parte residua del contributo in conto capitale, di complessivi Euro 2.347.422, concesso dalla medesima in attuazione del programma denominato "Edilizia Residenziale sociale 2010" per la costruzione di alloggi destinati alla locazione permanente siti nel Comune di Castenaso, è stato incassato nell'anno 2017.

L'intervento di edilizia residenziale e la realizzazione delle relative attrezzature di pertinenza sono effettuati su un'area di proprietà.

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.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.215.410	1.215.410
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.701	5.701
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	14.255	14.255
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	614	614
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.235.980</b>	<b>1.235.980</b>

#### Disponibilità liquide

Le 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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	9.200	122.706	131.906
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>9.200</b>	<b>122.706</b>	<b>131.906</b>

Il saldo rappresenta la liquidità giacente presso le Banche e coincide con le risultanze contabili di detti Istituti alla data di chiusura dell'esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	110.000	-	-	-	-	-		110.000
Riserva legale	22.000	-	-	-	-	-		22.000
Altre riserve								
Riserva straordinaria	3.046.488	-	8.518	-	-	-		3.055.006
Versamenti in conto capitale	5.000	-	-	-	-	-		5.000
Varie altre riserve	3.193.501	-	-	-	-	-		3.193.501
<b>Totale altre riserve</b>	<b>6.244.989</b>	<b>0</b>	<b>8.518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>6.253.507</b>
Utile (perdita) dell'esercizio	8.518	-	(8.518)	-	-	-	28.426	28.426
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.385.507</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>28.426</b>	<b>6.413.933</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva da conferimento	3.193.501
<b>Totale</b>	<b>3.193.501</b>

Commento alle variazioni delle voci del Patrimonio Netto.

Le variazioni delle voci di Patrimonio netto, indicate nella tabella che precede sono da ricondurre, secondo quanto deliberato dall'Assemblea ordinaria dei Soci tenutasi in data 26 aprile 2017, alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2016 a incremento della Riserva Straordinaria.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	110.000	B	110.000
Riserva legale	22.000	B	22.000
Altre riserve			
Riserva straordinaria	3.055.006	A,B,C	3.055.006
Versamenti in conto capitale	5.000	A,B	5.000
Varie altre riserve	3.193.501	A,B,C	3.193.501
<b>Totale altre riserve</b>	<b>6.253.507</b>		<b>6.253.507</b>
<b>Totale</b>	<b>6.385.507</b>		<b>6.385.507</b>
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>137.000</b>
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>6.248.507</b>

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Riserva da conferimento	3.193.501	A,B,C	3.193.501
<b>Totale</b>	<b>3.193.501</b>		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

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 /2017

1) Ammontare degli apporti dei soci: Euro 3.308.500:

- Capitale sociale 110.000;
- Versamento in conto capitale 5.000;
- Riserva da conferimento 3.193.500:

2) Riserve di utili: Euro 3.077.008:

- Riserva legale 22.000;
- Riserva straordinaria 3.055.008.

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 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.

## Fondi per rischi e oneri

I Fondi rischi e oneri hanno accolto gli accantonamenti non compresi tra quelli che costituiscono poste rettificative di elementi 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.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
<b>Valore di inizio esercizio</b>	27.343	27.343
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	55.335	55.335
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	27.343	27.343
<b>Altre variazioni</b>	-	0
<b>Totale variazioni</b>	27.992	27.992
<b>Valore di fine esercizio</b>	55.335	55.335

L'accantonamento dell'anno di Euro 55.335 si riferisce, per Euro 30.335, all'accantonamento degli oneri stimati per il premio di produzione da erogare per l'anno 2017 e per Euro 25.000 all'accantonamento al fondo manutenzione da eseguire.

L'utilizzo pari ad Euro 27.343 riguarda il premio di produzione erogato nell'anno, ma di competenza dell'esercizio precedente.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo TFR è 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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	95.369
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	14.675
Utilizzo nell'esercizio	2.266
Altre variazioni	0
<b>Totale variazioni</b>	12.409
Valore di fine esercizio	107.776

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 2017.

## Debiti

I Debiti sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31/12/2017 ammontano a Euro 2.242.703 e sono diminuiti rispetto all'anno precedente di Euro 555.962.

I debiti verso soci per finanziamenti sono stati azzerati a seguito della restituzione del debito residuo relativo al finanziamento erogato dall'unico socio Acer Bologna per un importo pari ad Euro 1.000.000 .

I debiti v/Banche si riferiscono al debito residuo del mutuo, di originari Euro 1.186.020, erogato dalla Banca Carige per finanziare la costruzione dell'immobile in Casalecchio di Reno.

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" si riferiscono a debiti di natura commerciale per i servizi vari prestati dalla controllante (servizi accessori ai locali utilizzati dalla società, contabili, personale comandato, ecc.).

I "Debiti tributari" ammontano ad Euro 107.623 ed è così formato:

- per Euro 101.897 al debito Iva del mese di dicembre versata in gennaio;
- per Euro 5.724 al debito per ritenute d'acconto dipendenti;
- per Euro 2 bollo su fatture elettroniche.

Nella voce " Debiti verso Enti previdenziali" sono compresi i debiti verso gli enti INPS e INAIL.

Il prospetto che segue evidenzia il dettaglio della voce "Altri debiti", al 31/12/17 pari a Euro 4.019:

Personale conto stipendi da erogare euro 897

Personale dipendente ferie non godute euro 3.008;

Debiti vari enti vari per trattenute a dipendenti euro 114.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	827.350	(827.350)	0	0	0	0
Debiti verso banche	1.245.703	(59.683)	1.186.020	62.785	1.123.235	837.726
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	-
Acconti	0	0	0	-	-	-
Debiti verso fornitori	11.179	2.290	13.469	13.469	0	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	670.534	249.589	920.123	920.123	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti tributari	24.809	82.814	107.623	107.623	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.321	(2.872)	11.449	11.449	-	-
Altri debiti	4.769	(750)	4.019	4.019	-	-
<b>Totale debiti</b>	<b>2.798.665</b>	<b>(555.962)</b>	<b>2.242.703</b>	<b>1.119.468</b>	<b>1.123.235</b>	<b>837.726</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
Debiti verso banche	1.186.020	1.186.020
Acconti	0	0
Debiti verso fornitori	13.469	13.469
Debiti verso imprese controllanti	920.123	920.123
Debiti tributari	107.623	107.623
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.449	11.449
Altri debiti	4.019	4.019
<b>Debiti</b>	<b>2.242.703</b>	<b>2.242.703</b>

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali si riferiscono ai debiti v/Banche per un mutuo, di originari Euro 1.525.000, erogato dalla Banca Carige per finanziare la costruzione dell'immobile in Casalecchio di Reno.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	<b>1.186.020</b>	<b>1.186.020</b>	<b>1.056.683</b>	<b>2.242.703</b>

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	0	0
Debiti verso banche	1.186.020	1.186.020	0	1.186.020
Acconti	-	-	0	0
Debiti verso fornitori	-	-	13.469	13.469
Debiti verso controllanti	-	-	920.123	920.123
Debiti tributari	-	-	107.623	107.623
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	11.449	11.449
Altri debiti	-	-	4.019	4.019
<b>Totale debiti</b>	<b>1.186.020</b>	<b>1.186.020</b>	<b>1.056.683</b>	<b>2.242.703</b>

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Il valore della produzione al 31/12/2017 ammonta a Euro 1.070.145 ed è inferiore di Euro 61.758 rispetto al bilancio dell'esercizio precedente.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Compenso gestione	765.059
Canoni	203.178
interventi costruttivi	161.854
Aree	14.188
<b>Totale</b>	<b>1.144.279</b>

Ricavi delle vendite per un totale 1.144.279 così suddivisi per categorie :

- ricavi da canoni euro 203.178;
- ricavi relativi alla cessione del Lotto 1529 Comune di Pianoro per euro 161.854;
- ricavi relativi alla cessione di una porzione dell' Area in Castenaso per euro 14.188
- ricavi relativi alle gestioni immobiliari euro 765.059, per l'attività svolta nell'anno 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 8.683 unità.

Variazioni delle rimanenze

La variazione del valore delle rimanenze risulta negativa per Euro 159.886 in relazione ai costi dei lavori del fabbricato e alla porzione di Area venduta per la quali sono presenti i realtivi ricavi.

Ricavi diversi

I ricavi diversi sono pari a Euro 85.752 e riguardano:

- per Euro 5.044 proventi da coltivazioni di aree agricole iscritte alla voce C.I. "Rimanenze";
- sono iscritti inoltre in questa voce i rimborsi di costi per lavoratori in comando ed interinali utilizzati parzialmente in attività svolte per conto di Acer Bologna per un importo pari a Euro 80.708.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	1.144.279
<b>Totale</b>	<b>1.144.279</b>

### Costi della produzione

I costi della produzione al 31/12/2017 ammontano ad Euro 890.445 e sono inferiori di euro 50.158 rispetto a quelli dell'esercizio precedente principalmente per minori lavori edilizi eseguiti nel corso dell'esercizio e minori costi di personale rimborsati alla società Controllante.

Si analizzano di seguito le diverse voci:

- Materie prime, sussidiarie e merci euro 696;
- Servizi euro 430.180;
- Salari e stipendi euro 187.024;
- Oneri sociali euro 60.917;
- Trattamento di fine rapporto euro 14.675;
- Ammortamento immobilizzazioni materiali euro 84.652;

Accantonamenti per manutenzione da eseguire euro 25.000  
Oneri diversi di gestione euro 87.301.

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

#### Servizi

Nella voce B.7) "Servizi", pari a Euro 430.180, sono indicati i costi per servizi vari richiesti dall'impresa di cui al seguente dettaglio per raggruppamenti omogenei:

Costo interventi edilizi euro 1.968;  
Altre spese tecniche euro 1.399;  
Costi consulenze notarili, amministrative, tecniche euro 1.739;  
Manutenzione fabbricato in proprietà euro 12.719;  
Manutenzione automezzi euro 1463;  
Assicurazioni auto e beni euro 795;  
Assicurazione fabbricati in proprietà euro 1.771;  
Spese bancarie euro 365;  
Spese per oneri da fidejussioni euro 12.645;  
Costi generali euro 3.227;  
Costi per gestione alloggi euro 7.258;  
Costi per rimborsi servizi resi da Acer Bologna euro 62.981;  
Costo service euro 218.127;  
Costi Amministratori euro 14.219;  
Costi personale interinale euro 38.866;  
Altri costi del personale euro 50.402;  
Servizi vari euro 235.

#### Spese del personale

Nella voce B 9) sono indicati i costi del personale dipendente. Questi risultano pari, in totale, a Euro 262.616 e sono superiori di Euro 1.694 rispetto a quelli contabilizzati nell'esercizio 2016 .

Si aggiungono ai precedenti i costi denominati "Altri costi del personale" che riguardano costi di personale per lavoro interinale, comandi, costi mensa, spese viaggi e formazione, ecc. che sono classificati nella voce B7 "Servizi" per un totale di Euro 50.402. A fronte dei costi per comando pari ad euro 42.876 sono presenti ricavi per euro 80.708 per attività svolta dal personale della società verso la controllante.

La consistenza numerica del personale a tempo indeterminato a fine esercizio è di 6 unità, composte da 1 quadro e 5 impiegati.

#### Altri accantonamenti

Nella voce B13) pari ad Euro 25.000 è registrato l'accantonamento per manutenzione già programmata ma che verrà realizzata nel corso del 2018.

#### Oneri diversi di gestione

Nella voce B14) sono indicati gli oneri diversi di gestione.

Questi risultano pari a Euro 87.301 e l'aggregato risulta così dettagliato:

Imposta di bollo euro 30 ;  
Procedimenti legali euro 4.652;  
Tassa concessione governativa euro 310;  
IMU/TASI euro 32.567;  
Imposta di registro euro 1.591;  
Iva indetraibile da pro-rata euro 14.912;  
Altre imposte e tasse euro 1.661;  
Minusvalenza beni immobili euro 22.774;  
Sopravvenienza passiva minor incasso contributo euro 8.804

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari al 31/12/2017 risultano negativi per Euro 91.962 .

Gli Altri proventi finanziari riguardano Interessi attivi bancari e postali per Euro 27 .

Gli oneri finanziari relativi all'esercizio ammontano ad Euro 91.989.

Si riferiscono per euro 63.161 agli interessi passivi maturati sulle rate del mutuo Banca Carige erogato nell'anno 2011 per finanziare la costruzione realizzata in Casalecchio di Reno e per euro 28.828 agli interessi relativi al prestito

effettuato dalla controllante nell'anno 2014 di euro 1.000.000 concesso per finanziare la costruzione realizzata in Castenaso estinto a fine anno.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	63.161
Altri	28.828
<b>Totale</b>	<b>91.989</b>

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Ai sensi del punto 13 ) dell'art. 2427 del codice civile si informa che nell'esercizio in commento non si rilevano né elementi di ricavo, né elementi di costo di entità o incidenza eccezionali.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti e 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 anticipate relative a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Nella voce 22 "Imposte sul reddito d'esercizio" sono indicate le imposte al 31/12/2017 pari ad euro 62.886 così dettagliate:

IMPOSTE CORRENTI per un totale di euro 67.009 (IRES euro 53.503 e IRAP euro 13.506);

IMPOSTE ANTICIPATE positive per euro 7.693;

IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI positive per euro 4.

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 del loro futuro recupero.

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

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	(55.335)	-
Totale differenze temporanee imponibili	0	-
Differenze temporanee nette	55.335	0
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(6.562)	0



	IRES	IRAP
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(6.718)	(975)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(13.280)	(975)

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo produttività	27.343	2.992	30.335	24,00%	7.280	0,00%	0
fondo manutenzione	0	25.000	25.000	24,00%	6.000	3,90%	975

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Ai sensi del punto 15 ) dell'art. 2427 del codice civile si informa che nell'esercizio in commento l'organico al 31/12 /2017 ammonta a complessive n. 6 unità di personale a tempo indeterminato , composte da 1 quadro e 5 impiegati . Nel corso dell'anno non sono state registrate nè quiescenza, nè nuove assunzioni.

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	5
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>6</b>

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	14.219	0
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
<b>Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ai sensi del punto 16 ) dell'art. 2427 del codice civile si informa che nell'esercizio in commento non risultano concesse anticipazioni e crediti ed impegni assunti per gli amministratori. Si segnala che la voce relativa al compenso spettante ai membri del Consiglio di Amministrazione è comprensiva, oltre che delle retribuzioni erogate o da erogare dei relativi contributi.

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

Si precisa che per la società non è presente l'organo di revisione legale dei conti.

### **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

Ai sensi del punto 19 ) dell'art. 2427 del codice civile si informa che nell'esercizio in commento la società non possiede strumenti finanziari.

### **Impegni, garanzie e passività 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 Euro 4.359.316 così dettagliato:

-Euro 1.309.316 polizze fideiussorie per garanzia corretto svolgimento lavori e per l'ottenimento di contributi regionali per intervento in Castenaso .Nell'anno 2017 sono state restituite polizze fideiussorie per l'erogazione di contributi avuti dalla Regione Emilia Romagna per Euro 1.643.195;

-Euro 3.050.000 per garanzie ipotecarie mutuo Banca Carige di importo originario pari a Euro 1.525.000.

	Importo
Garanzie	4.359.316
di cui reali	3.050.000
<b>Passività potenziali</b>	<b>0</b>

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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, risultano concluse a normali condizioni di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter, dell'art. 2427 del Codice Civile.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnala che nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi non si sono verificati fatti di rilievo di cui sia necessario fornire le informazioni richieste ai sensi del punto 22 quater) dell'art. 2427 del codice civile (natura, effetto patrimoniale ed economico).

## Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	ACER BOLOGNA
Città (se in Italia) o stato estero	BOLOGNA
Codice fiscale (per imprese italiane)	322270372
Luogo di deposito del bilancio consolidato	BOLOGNA Piazza della Resistenza 4

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

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, in data 12/05/2016, dal suddetto Ente che, peraltro, segnaliamo redige anche il bilancio consolidato.

## Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
B) Immobilizzazioni	162.213.995	164.461.251
C) Attivo circolante	96.932.816	90.502.965
D) Ratei e risconti attivi	56.829	68.951
<b>Totale attivo</b>	<b>259.203.640</b>	<b>255.033.167</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	9.732.680	9.732.680
Riserve	101.027.345	100.414.069

Utile (perdita) dell'esercizio	(888.466)	205.738
Totale patrimonio netto	109.871.559	110.352.487
B) Fondi per rischi e oneri	30.440.356	29.488.737
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.278.665	2.236.930
D) Debiti	116.519.279	112.849.045
E) Ratei e risconti passivi	93.781	105.968
Totale passivo	259.203.640	255.033.167

## Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	63.837.920	66.275.051
B) Costi della produzione	62.740.116	64.802.462
C) Proventi e oneri finanziari	(1.206.895)	(1.196.539)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(350.000)	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	429.375	70.312
Utile (perdita) dell'esercizio	(888.466)	205.738

### Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435 bis e 2428, numeri 3) e 4) del Codice Civile si precisa che la società non possiede né ha acquistato o alienato nell'esercizio - direttamente o indirettamente - azioni o quote di società controllanti.

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, con riguardo all'utile dell'esercizio di Euro 28.426, Vi proponiamo di destinarlo interamente alla Riserva Straordinaria avendo la riserva legale già raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.

## **Nota integrativa, parte finale**

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 28.426 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 2017, che Vi invitiamo pertanto ad approvare.

p. il Consiglio di Amministrazione  
il Presidente  
Avv. Carmela Cappello