

# ACER BOLOGNA

## Bilancio consolidato al 31-12-2019

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

## Stato patrimoniale consolidato

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	16.924	46.311
7) altre	39.580	39.438
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>56.504</b>	<b>85.749</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	144.832.382	150.074.274
2) impianti e macchinario	5.582.285	6.257.388
3) attrezzature industriali e commerciali	90.933	119.378
4) altri beni	586	40
5) immobilizzazioni in corso e acconti	300.008	300.008
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>150.806.194</b>	<b>156.751.088</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
d-bis) altre imprese	1.000	1.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.477	36.262
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.057	31.933
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>32.534</b>	<b>68.195</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>32.534</b>	<b>68.195</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>33.534</b>	<b>69.195</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>150.896.232</b>	<b>156.906.032</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	12.631.480	22.860.709
4) prodotti finiti e merci	11.349.698	7.965.162
<b>Totale rimanenze</b>	<b>23.981.178</b>	<b>30.825.871</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.593.038	43.346.704
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>45.593.038</b>	<b>43.346.704</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.021.594	1.388.190
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>1.021.594</b>	<b>1.388.190</b>
5-ter) imposte anticipate	5.993.881	5.630.930
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.210.273	10.341.719
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.829.821	12.747.495

Totale crediti verso altri	24.040.094	23.089.214
<b>Totale crediti</b>	<b>76.648.607</b>	<b>73.455.038</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	1.335.865	663.756
3) danaro e valori in cassa	6.199	3.568
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.342.064</b>	<b>667.324</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>101.971.849</b>	<b>104.948.233</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>80.725</b>	<b>52.058</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>252.948.806</b>	<b>261.906.323</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto di gruppo</b>		
I - Capitale	9.732.680	9.732.680
III - Riserve di rivalutazione	15.736.301	15.736.301
IV - Riserva legale	15.961.990	15.961.990
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	522.833	239.152
Riserva di consolidamento	3.158.795	3.114.210
Varie altre riserve	67.814.195	67.149.406
<b>Totale altre riserve</b>	<b>71.495.823</b>	<b>70.502.768</b>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(307.469)	(401.770)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	147.618	328.265
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>112.766.943</b>	<b>111.860.234</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
Capitale e riserve di terzi	54.046	34.402
Utile (perdita) di terzi	3.803	19.641
<b>Totale patrimonio netto di terzi</b>	<b>57.849</b>	<b>54.043</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>112.824.792</b>	<b>111.914.277</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	5.361.440	5.387.139
3) strumenti finanziari derivati passivi	349.398	456.558
4) altri	30.151.469	28.259.388
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>35.862.307</b>	<b>34.103.085</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>1.444.165</b>	<b>1.812.668</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.195.024	9.578.069
esigibili oltre l'esercizio successivo	29.025.302	28.986.324
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>38.220.326</b>	<b>38.564.393</b>
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.670.954	506.983
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.093.580	19.710.874
<b>Totale acconti</b>	<b>10.764.534</b>	<b>20.217.857</b>
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.760.126	20.189.617
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>18.760.126</b>	<b>20.189.617</b>
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.035.566	1.032.961
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>1.035.566</b>	<b>1.032.961</b>

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	513.079	522.357
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	513.079	522.357
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.800.850	28.283.635
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.652.553	5.189.457
Totale altri debiti	33.453.403	33.473.092
Totale debiti	102.747.034	114.000.277
E) Ratei e risconti	70.508	76.016
Totale passivo	252.948.806	261.906.323

## Conto economico consolidato

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	66.161.463	52.995.470
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(11.694.687)	2.217.260
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.456.509	737.174
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	10.229.541	8.880.314
altri	2.228.463	2.384.780
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>12.458.004</b>	<b>11.265.094</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>68.381.289</b>	<b>67.214.998</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	45.862	48.914
7) per servizi	44.657.225	42.012.340
8) per godimento di beni di terzi	297.227	274.209
9) per il personale		
a) salari e stipendi	6.446.553	6.749.618
b) oneri sociali	1.826.669	1.964.330
c) trattamento di fine rapporto	439.069	492.230
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>8.712.291</b>	<b>9.206.178</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	67.795	67.749
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.799.803	1.802.081
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	79.556	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	650.000	550.000
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>2.597.154</b>	<b>2.419.830</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	3.659.890	5.071.935
14) oneri diversi di gestione	7.307.259	7.118.594
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>67.276.908</b>	<b>66.152.000</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>1.104.381</b>	<b>1.062.998</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	28.400
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>0</b>	<b>28.400</b>
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	1.388	2.727
<b>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</b>	<b>1.388</b>	<b>2.727</b>
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	29.488	30.861
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>29.488</b>	<b>30.861</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>30.876</b>	<b>33.588</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	955.916	964.692
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>955.916</b>	<b>964.692</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(925.040)</b>	<b>(902.704)</b>

D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
Totale rivalutazioni	0	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	179.341	160.294
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	426.804	442.482
imposte relative a esercizi precedenti	2.625	(13.558)
imposte differite e anticipate	(401.509)	(616.536)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	27.920	(187.612)
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	151.421	347.906
Risultato di pertinenza del gruppo	147.618	328.265
Risultato di pertinenza di terzi	3.803	19.641

## Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	151.421	347.906
Imposte sul reddito	27.920	(187.612)
Interessi passivi/(attivi)	925.040	902.704
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	(164.399)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.104.381	898.599
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.867.598	1.869.830
Ammortamenti delle immobilizzazioni	4.098.959	5.564.171
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	729.556	550.000
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	94.301	105.374
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	480.619	676.913
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	7.271.033	8.766.288
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	8.375.414	9.664.887
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	6.844.693	(3.921.219)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(2.966.090)	1.351.865
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.429.491)	857.424
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(28.667)	29.773
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(5.508)	(9.378)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	4.028.901	(3.583.799)
Totale variazioni del capitale circolante netto	6.443.838	(5.275.334)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	14.819.252	4.389.553
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(925.040)	(902.704)
Dividendi incassati	(438.783)	(231.834)
(Utilizzo dei fondi)	(2.708.240)	(2.614.265)
Totale altre rettifiche	(4.072.063)	(3.748.803)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	10.747.189	640.750
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(936.962)	(539.592)
Disinvestimenti	-	2.588.751
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(38.550)	(56.011)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	35.663	225.077
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(939.849)	2.218.225
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		

Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(724.742)	(136.309)
Accensione finanziamenti	5.039.887	1.773.372
(Rimborso finanziamenti)	(14.112.535)	(3.571.789)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.071.657	57.504
(Rimborso di capitale)	(1.406.867)	(1.176.400)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(9.132.600)	(3.053.622)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	674.740	(194.647)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	663.756	856.911
Danaro e valori in cassa	3.568	5.060
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	667.324	861.971
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.335.865	663.756
Danaro e valori in cassa	6.199	3.568
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.342.064	667.324
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## **Informazioni in calce al rendiconto finanziario**

Ai sensi dell'art 2425-ter è stato redatto il rendiconto finanziario con il metodo indiretto dal quale si evince l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento.

Si precisa che il flusso finanziario A) derivante dalla attività operativa è positivo e pari ad euro 10.747.189; il flusso finanziario derivante dall'attività di investimento è negativo e pari ad euro 939.849 e il flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento è negativo e pari ad euro 9.132.600.

Il flusso così formato positivo per € 674.740 al quale si sommano le disponibilità liquide iniziali porta ad un valore finale di disponibilità liquide di euro 1.342.064.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Si conclude assicurandoVi che le risultanze del Bilancio consolidato corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti rettificata secondo i criteri dettati dal D.L. 127/91 e che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, ed in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria del gruppo, nonché il risultato economico dell'esercizio dello stesso.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
IL PRESIDENTE  
Alessandro Alberani

# **Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna**

*Sede legale in Bologna (Bo) - Piazza della Resistenza 4  
Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 00322270372*

\* \* \* \* \*

## **BILANCIO CONSOLIDATO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019**

### **Relazione degli Amministratori sulla Gestione**

\* \* \* \* \*

Signor Presidente, Signori Sindaci, Colleghi Amministratori,

con il presente documento viene presentata la relazione sull'andamento della gestione relativa all'esercizio 2019 del Gruppo ACER Bologna, ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. n. 127/91.

Il bilancio consolidato dell'esercizio 2019 chiude con un utile di euro 151.421, di cui di pertinenza del gruppo euro 147.618 e di pertinenza di terzi euro 3.803. Il risultato è determinato dalla differenza tra il valore della produzione e i costi, che è positiva per euro 1.104.381, alla quale si aggiungono il saldo negativo della gestione finanziaria per euro 925.040 e per le imposte per euro 27.920, pervenendo all'utile su esposto. Si sottolinea che tutte le società del gruppo chiudono in utile ed, in particolare, la Capogruppo con un utile di euro 132.396, Acer servizi s.r.l. di euro 11.264, Acer Promos s.p.a. di euro 7.761.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2019 include nel perimetro di consolidamento il bilancio della Capogruppo - Azienda Casa Emilia-Romagna della Provincia di Bologna, di Acer Servizi Srl unipersonale e di Acer Pro.m.o.s. s.p.a., società delle quali detiene direttamente, il controllo ai sensi dell'art. 2359 del codice Civile.

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

L'attività del Gruppo nel corso del 2019 si è sviluppata, oltre che attraverso l'attività svolta dalla Capogruppo, anche attraverso le società di scopo Acer Servizi Srl unipersonale e Acer Pro.m.o.s. s.p.a..

Per una descrizione più approfondita dell'attività svolta dalla Capogruppo nel corso del 2019, si rinvia alla Relazione sulla Gestione redatta con riferimento al bilancio dell'esercizio della

Capogruppo stessa.

In questa sede, pertanto, si ritiene opportuno soffermarsi soprattutto sull'andamento delle società controllate.

Acer Servizi è stata costituita l'11/6/2002. Nell'anno 2003 ha ricevuto da ACER, attraverso il trasferimento del relativo ramo d'azienda, il compito di gestire il patrimonio abitativo non E.R.P. di proprietà di ACER stessa e il patrimonio ad uso commerciale (negozi ed autorimesse) proprio o gestito per conto terzi. Tale attività ha prodotto risultati di segno positivo in termini di valorizzazione economica e di recupero di situazioni di morosità pregresse.

Sulla base di questo lavoro e delle esigenze sociali della città, è stata costituita AMA "Agenzia per le locazioni", che coinvolge i Comuni, le Organizzazioni della piccola proprietà immobiliare ed i Sindacati dell'utenza, con lo scopo di attivare l'offerta di alloggi in locazione a canoni moderati per rispondere alle esigenze di coloro che non possono accedere alle graduatorie E.R.P., ma non riescono a sostenere i prezzi di locazione di mercato.

Acer Servizi è proprietaria di un fabbricato in Casalecchio di Reno, costruito con contributo della Regione Emilia Romagna, e di un fabbricato in Castenaso; nel 2019 i canoni totali emessi con riferimento alle unità immobiliari dei due fabbricati ammontano ad euro 201.239.

Il risultato d'esercizio di Acer Servizi, prima del consolidamento del bilancio di Gruppo, registra un valore della produzione di € 898.405, dei costi di produzione di € 777.291 con una differenza positiva pari ad € 121.114, ed un utile d'esercizio dopo le imposte di € 11.264.

La società Acer Pro.m.o.s. s.p.a., è stata costituita, nella forma giuridica di società per azioni con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, in una logica di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI), il 23/12/2015 con atto a rogito del Notaio Dott. Vittorio Azzani, repertorio n. 76950 e, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bologna in data 30/12/2015, ha iniziato ad operare nell'anno 2016.

La società opera nel settore della attività edilizia; in particolare, svolge attività di manutenzione dei patrimoni immobiliari, con prevalenza per quello di proprietà e in gestione di ACER Bologna.

Ha operato principalmente nella realizzazione degli interventi manutentivi sul patrimonio E.R.P. gestito da ACER e nell'anno 2019 ha eseguito lavori verso Acer Bologna di poco superiori ai 25 milioni di euro con un incremento di oltre 4 milioni rispetto all'esercizio precedente.

La società anche nell'anno 2019 ha operato principalmente su committenze da parte di ACER Bologna, intervenendo anche per lavori su condomini decentrati e per lavori ad utenti di ACER. In particolare ha svolto tutta l'attività manutentiva finanziata da canoni sui fabbricati di cui Acer ha la gestione. Inoltre sono stati affidati alla società i lavori per manutenzioni ordinarie e straordinarie sul patrimonio di E.R.P. eseguiti con i finanziamenti della Regione e altri finanziamenti aggiuntivi dei comuni.

Il risultato d'esercizio di Acer Promos, prima del consolidamento del bilancio di Gruppo, registra un valore della produzione di € 26.614.383, dei costi di produzione di € 26.590.553 con una differenza positiva pari ad € 23.830, ed un utile d'esercizio dopo le imposte di € 7.761.

Si commenta di seguito l'andamento dell'attività per le società del gruppo consolidate.

Il valore della produzione consolidato delle società Acer Bologna, Acer Servizi Srl e Acer Pro.m.o.s. spa, realizzato nell'esercizio, ammonta a euro 68.381.289 e i costi di produzione ammontano ad euro 67.276.908.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il metodo finanziario e secondo quello della "produzione effettuata".

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO CON IL METODO FINANZIARIO							
	IMPORTI 31/12/19	IMPORTI 31/12/18	VARIAZIONE	MEZZI PROPRI	IMPORTI 31/12/19	IMPORTI 31/12/18	VARIAZIONE
<b>ATTIVO FISSO</b>							
IMMOB IMMATERIALI NETTE	56.504	85.749	-29.245	CAPITALE SOCIALE	9.732.680	9.732.680	0
IMMOB MATERIALI NETTE	150.806.194	156.751.088	-5.944.894	RISERVE	103.092.112	102.181.597	910.515
ALTRE IMMOB FINANZIARIE	11.845.878	12.780.428	-934.550				0
<b>TOTALE</b>	<b>162.708.576</b>	<b>169.617.265</b>	<b>-6.908.689</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>112.824.792</b>	<b>111.914.277</b>	<b>910.515</b>
<b>ATTIVO CORRENTE</b>				<b>TOT. PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>45.215.600</b>	<b>55.699.323</b>	<b>-10.483.723</b>
RIMANENZE MAGAZZINO	23.981.178	30.825.871	-6.844.693	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>94.908.414</b>	<b>94.292.723</b>	<b>615.691</b>
LIQUIDITA' DIFFERITA	64.916.988	60.795.863	4.121.125				
LIQUIDITA' IMMEDIATA	1.342.064	667.324	674.740				
<b>TOTALE</b>	<b>90.240.230</b>	<b>92.289.058</b>	<b>-2.048.828</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO INVESTITO</b>	<b>252.948.806</b>	<b>261.906.323</b>	<b>-8.957.517</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>252.948.806</b>	<b>261.906.323</b>	<b>-8.957.517</b>				

DESCRIZIONI	IMPORTI 31/12/19	IMPORTI 31/12/18	VARIAZIONE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	66.161.463	52.995.470	13.165.993
Produzione interna	-10.238.178	2.954.434	-13.192.612
Altri ricavi	12.449.723	11.207.340	1.242.383
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	<b>68.373.008</b>	<b>67.157.244</b>	<b>1.215.764</b>
<b>COSTI ESTERNI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>52.307.573</b>	<b>49.454.057</b>	<b>2.853.516</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>16.065.435</b>	<b>17.703.187</b>	<b>-1.637.752</b>
Costi del Personale	8.704.010	9.148.424	-444.414
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>7.361.425</b>	<b>8.554.763</b>	<b>-1.193.338</b>
Ammortamenti e accantonamenti	6.257.044	7.491.765	-1.234.721
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>1.104.381</b>	<b>1.062.998</b>	<b>41.383</b>
Risultato dell'area finanziaria	30.876	61.988	-31.112
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>1.135.257</b>	<b>1.124.986</b>	<b>10.271</b>
<b>EBIT INTEGRALE</b>	<b>1.135.257</b>	<b>1.124.986</b>	<b>10.271</b>
Oneri finanziari	-955.916	-964.692	8.776
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (RL)</b>	<b>179.341</b>	<b>160.294</b>	<b>19.047</b>
IMPOSTE SUL REDDITO	-27.920	187.612	-215.532
<b>RISULTATO NETTO (RN)</b>	<b>151.421</b>	<b>347.906</b>	<b>-196.485</b>

Predisposte le suddette riclassificazioni si procede all'analisi della situazione del Gruppo e dell'andamento gestionale sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario, attraverso il calcolo dei seguenti indicatori.

INDICATORI	31/12/2019	31/12/2018
PESO DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,6432	0,6476
PESO DEL CAPITALE CIRCOLANTE	0,3568	0,3524
PESO DEL CAPITALE PROPRIO	0,4460	0,4273
PESO DEL CAPITALE DI TERZI	0,5540	0,5727
INDICE DI DISPONIBILITA'	0,9508	0,9788
INDICE DI LIQUIDITA'	0,6981	0,6518
INDICE DI AUTOCOPERTURA CAPITALE FISSO	0,6934	0,6598
ROE	0,13%	0,31%
ROI	0,44%	0,41%
ROS	1,67%	2,01%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-4.668.184	-2.003.665
MARGINE DI TESORERIA	-28.649.362	-32.829.536
MARGINE PRIMARIO DI STRUTTURA	-49.883.784	-57.702.988
QUOZIENTE PRIMARIO DI STRUTTURA	0,6934	0,6598
MARGINE SECONDARIO DI STRUTTURA	-4.668.184	-2.003.665
QUOZIENTE SECONDARIO DI STRUTTURA	0,9713	0,9882
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	1,2420	1,3402

### Analisi dell'andamento economico

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

Il **Valore della produzione operativa** del Gruppo ammonta a 68.373.008 euro, con un incremento dell'1,81% rispetto al precedente esercizio.

I **ricavi delle vendite e delle prestazioni** risultano pari a euro 66.161.463 e presentano una variazione positiva del 24,84% rispetto all'esercizio precedente in relazione alla consegna di lavori realizzati per i Comuni e alle vendite di immobili che hanno poi la corrispondente variazione negativa nelle rimanenze .

Per consentire una migliore analisi dei ricavi di vendita del Gruppo, nella tabella sotto, si espone l'andamento dei ricavi di vendita degli ultimi 4 esercizi.

DESCRIZIONE	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ANDAMENTO RICAVI DELLE VENDITE	66.161.463	52.995.470	54.295.439	50.674.851

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

Nell'anno hanno evidenziato un decremento rispetto all'esercizio precedente per le considerazioni suddette, attestandosi ad un ammontare negativo di euro 10.238.178.

Gli **altri ricavi** risultano pari a 12.449.723 euro e sono formati da contributi in c/esercizio pari ad euro 10.229.541 e da ricavi diversi.

#### *2) Costi operativi*

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

I **costi esterni della produzione** delle società consolidate subiscono un incremento rispetto all'esercizio precedente pari al 5,77%, attestandosi al livello di euro 52.307.573, con un'incidenza sul valore della produzione operativa del 76,50%.

I **costi del personale** complessivi, rettificati dei costi/ricavi per personale comandato, ammontano ad euro 8.704.010 e presentano una riduzione del 4,86% rispetto all'esercizio

precedente. Si riferiscono ad una consistenza di addetti al 31/12/2019 di 156 unità di lavoro, di cui 153 a tempo indeterminato e 3 a tempo determinato, e hanno un'incidenza sul valore della produzione operativa del 12,73%.

### 3) *Indici di redditività*

Il ROI (indice di redditività degli investimenti) passa dallo 0,41% dell'esercizio precedente allo 0,44% del 2019.

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

Il ROS (indice di redditività delle vendite) passa dal 2,01% dell'esercizio precedente al 1,67% del 2019.

Da ultimo si segnala che il ROE (indice di redditività del capitale proprio) è passato dallo 0,31% dell'esercizio precedente allo 0,13% del 2019. Tale indicatore è espressione dell'efficacia con la quale le società consolidate hanno svolto la propria attività, in quanto al numeratore del rapporto viene posto il reddito netto, che rappresenta il reddito generato dalla gestione caratteristica, dalla gestione finanziaria, dalla gestione patrimoniale e dalle scelte di ordine fiscale.

Tali indici vanno interpretati alla luce della natura giuridica dell'Azienda Capogruppo e considerando lo specifico quadro economico di riferimento in cui opera il gruppo.

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

DESCRIZIONE	31/12/2019	31/12/2018
ROI	0,44%	0,41%
ROS	1,67%	2,01%
ROE	0,13%	0,31%

### **Analisi della situazione patrimoniale e finanziaria**

Al fine di fornire un quadro più esaustivo della situazione patrimoniale e finanziaria e della sua evoluzione nel corso dell'esercizio, si informa che la variazione del capitale circolante netto dell'anno è stata negativa per euro 2.664.519 pervenendo a un CCN al 31/12/2019 negativo di euro 4.668.184.

Inoltre, al fine di ampliare ulteriormente l'informativa in merito alla situazione finanziaria, si riporta di seguito il prospetto relativo alla Posizione Finanziaria Netta complessiva al 31/12/2019 confrontata con i dati relativi al precedente esercizio:

P.F.N. COMPLESSIVA	31/12/2019	31/12/2018
DISPONIBILITÀ E CREDITI FINANZIARI A BREVE	-1.342.064	-667.324
INDEBITAMENTO A BREVE	9.195.024	9.578.069
<b>INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE</b>	<b>7.852.960</b>	<b>8.910.745</b>
INDEBITAMENTO FINANZIARIO MEDIO LUNGO TERMINE	29.025.302	28.986.324
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>36.878.262</b>	<b>37.897.069</b>

## **Investimenti**

Nel corso dell'esercizio le società consolidate Acer Bologna, Acer Servizi Srl unipersonale e Acer Pro.m.o.s Spa hanno effettuato investimenti nelle seguenti aree:

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio 2019</b>
Software	13.370
Terreni e fabbricati	1.652.201
Attrezzature industriali e commerciali	36.202
Altri beni	690
<b>Totale</b>	<b>1.702.463</b>

Gli investimenti in immobilizzazioni immateriali sono relativi ad investimenti per software riguardanti l'acquisto di programmi vari. Gli investimenti in terreni e fabbricati riguardano la Capogruppo e sono relativi a investimenti con mezzi propri, con contributi e finanziamenti derivanti da leggi varie di edilizia popolare.

Gli investimenti in attrezzature industriali e commerciali riguardano l'acquisto di beni mobili, informatici, ecc..

## **Descrizione dei principali rischi e incertezze.**

In relazione all'attività esercitata dalle società Acer Bologna, Acer Servizi Srl unipersonale e Acer Pro.m.o.s Spa e al mercato in cui esse operano, si ritiene di poter svolgere le considerazioni che seguono con riguardo ai rischi ai quali sono potenzialmente esposte:

**Rischi interni:** non si ritiene sussistano significativi rischi interni legati all'efficienza operativa, alla delega, alle risorse umane e alla loro integrità e correttezza, alla disponibilità di informazioni complete, corrette, affidabili e tempestive a supporto delle decisioni strategiche ed operative.

**Rischi esterni:** se si prescinde dalle incertezze di carattere generale legate alla difficile congiuntura economica in atto e dalle ricadute economico-sociali generate dall'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da Covid-19, non si ritiene sussistano specifici e significativi rischi esterni legati al mercato, alle normative ed alla concorrenza.

## **Informazioni su ambiente e personale**

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

Si segnala altresì che nell'esercizio in commento è proseguito il funzionamento dei 64 impianti fotovoltaici realizzati in concessione su fabbricati di proprietà del Comune di Bologna e quindi si è prodotta energia pulita.

E' in corso un progetto con il Comune di Bologna di efficientamento energetico per ridurre le emissioni nocive nell'ambiente.

Con riguardo al personale, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma due, del Codice Civile, evidenziamo che nel corso dell'esercizio non si sono verificati incidenti o situazioni che hanno visto coinvolte, a livello di responsabilità aziendale, le Società del Gruppo.

In particolare:

- non sono avvenuti decessi sul lavoro del personale iscritto a libro matricola;
- non sono avvenuti infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto a libro matricola per i quali sia stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- non sono stati elevati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing per cui le Società del gruppo siano state dichiarate definitivamente responsabili.

Per quanto riguarda la composizione dell'organico del Gruppo e le sue variazioni rinviamo alle apposite tabelle della Nota Integrativa al Bilancio Consolidato.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

La capogruppo e le imprese consolidate, proprio per la tipologia di attività esercitata, non hanno finora svolto specifiche attività di ricerca e sviluppo.

### **Informativa ex art. 40, comma 2, lett. d), del D.Lgs. n. 127/91**

La Capogruppo e le società consolidate non hanno effettuato operazioni suscettibili di segnalazione, sia in ragione della natura giuridica (società a responsabilità limitata) della società Acer Servizi sia del fatto che il socio che possiede la maggioranza del capitale sociale ha natura di ente pubblico economico.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Si segnala che, nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, si sono verificati fatti di rilievo legati all'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da Covid - 19 in corso che ha effetti sulle attività produttive più in generale e in tutto il paese.

In data 18 Marzo la Presidenza di Acer Promos congiuntamente a quella di Acer Bologna, dopo avere preventivamente informato e condiviso la misura con la direzione tecnica di Gestire, ha comunicato via pec a tutti i sindaci dei comuni in convenzione o concessione che venivano sospesi fino al termine dell'emergenza sanitaria tutti i cantieri e tutti i ripristini alloggi mentre continuavano ad essere garantite le emergenze, il pronto intervento e la messa in sicurezza. Questo aspetto determinerà una diminuzione della attività edilizia svolta nell'anno in corso se non avverrà un recupero negli ultimi mesi dell'anno.

In relazione all'emergenza sanitaria covid-19, inoltre si segnala una diminuzione degli incassi da affitti che si confida siano recuperati tramite i contributi che la Regione sta valutando di stanziare per l'emergenza casa, sia per lavori di manutenzione che per morosità incolpevole.

L'evoluzione della gestione del gruppo, nonostante quanto sopra indicato, cercherà di rispondere e essere coerente con gli obiettivi assegnati a questo Consiglio.

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

Per quanto riguarda la società Acer Pro.m.o.s., si prevede una flessione dell'attività rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda la società Acer Servizi, si prevede una sostanziale continuità rispetto all'esercizio precedente.

**Informazioni sugli strumenti finanziari richieste dall'art. 40, comma due, lett. d-bis), del D.Lgs. n. 127/1991.**

Gli strumenti finanziari sono costituiti da disponibilità liquide e da crediti e debiti finanziari e commerciali generati dall'ordinaria attività di gestione. L'Azienda Capogruppo detiene, inoltre, strumenti finanziari derivati che consistono in un contratto SWAP di copertura di un mutuo a 15 anni a tasso variabile (parametro euribor 6 m. oltre spread 2 punti), erogato dalla Banca Monte dei Paschi di Siena, di 7.018.000 euro con un finanziamento fisso sul debito residuo al tasso fisso del 3,85% contro un versamento da parte della banca sullo stesso importo di debito di interessi calcolati al tasso euribor 6 m.

Il valore nozionale dello SWAP è pari al debito residuo a fine esercizio di 2.941.906 euro. Di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

**Rischio di credito**

Si deve ritenere che le attività finanziarie abbiano una buona qualità creditizia.

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità è stato valutato ed è stato costituito negli anni un fondo rischi crediti adeguato, che al 31/12/19 ammonta a 4.416.800 euro.

**Rischio di liquidità**

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

Si segnala che:

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

**Sedi secondarie**

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

L'attività viene svolta nelle seguenti ubicazioni logistiche:

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

\*\*\*\*\*

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo a prendere atto del bilancio consolidato del Gruppo relativo all'anno 2019 che chiude con un utile di 151.421 euro ed è sopra rappresentato nei principali indicatori ed attività.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Alessandro Alberani



# **Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna**

**Sede legale in Bologna – Piazza della Resistenza, 4  
Registro delle Imprese di Bologna - Partita IVA e Codice Fiscale  
n. 00322270372**

\*\*\* \*\*

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31.12.2019

## **PREMESSA**

Il bilancio consolidato di Gruppo per l'esercizio, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'articolo 29 del Decreto Legislativo 127/91, è redatto conformemente al disposto degli articoli da 29 a 39 del citato Decreto Legislativo.

La presente nota integrativa è composta dai seguenti paragrafi:

1. Struttura e contenuto del bilancio consolidato
2. Principi di consolidamento
3. Area di consolidamento
4. Criteri di valutazione
5. Esame delle voci dello stato patrimoniale
6. Esame delle voci del conto economico
7. Altre informazioni

I criteri di valutazione utilizzati sono quelli adottati dalla Capogruppo e sono stati applicati con uniformità dalle imprese incluse nel consolidamento.

I criteri di valutazione sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività e sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del C.C. ed ai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC), integrati ove mancanti dagli I.F.R.S. emessi dallo I.A.S.B, e rimangono omogenei con quelli utilizzati nella redazione del bilancio consolidato del precedente esercizio.

In ottemperanza al principio della rilevanza di cui all'art. 29, comma 3-bis, del D.Lgs.n. 127/1991 sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione, informativa e consolidamento quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Nella presente nota integrativa saranno illustrati i criteri con i quali si è dato attuazione alla presente disposizione.

Si precisa inoltre che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 C. C. , comma 4;
- non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio;

si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso. Salvo gli adeguamenti necessari, la struttura e il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico e del rendiconto finanziario consolidati sono quelli prescritti per i bilanci di esercizio delle imprese incluse nel consolidamento. Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati predisposti in base agli schemi di cui agli articoli 2424 e 2425 del Codice civile. Vengono inoltre presentati il prospetto di movimentazione del patrimonio netto consolidato ed il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio netto consolidato.

L'attività principale svolta dalla società Capogruppo, i rapporti economici con le società controllate, gli eventi successivi alla fine dell'esercizio e l'evoluzione prevedibile della gestione sono evidenziati nella Relazione sulla Gestione del Gruppo e nella Relazione sulla Gestione al bilancio di esercizio della Capogruppo.

Il Rendiconto Finanziario è stato redatto secondo le indicazioni fornite dal Principio Contabile OIC 10.

## **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO**

Il bilancio consolidato è stato redatto in conformità alla normativa prevista dal capo III (artt. da 25 a 43) del D.Lgs. n. 127/91, integrata ed interpretata sulla base dei principi contabili raccomandati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) così come riformati dal D. Lgs. n. 139/2015 e, ove mancanti, dallo I.A.S.B. – International Accounting Standards Board, nei limiti in cui gli stessi sono compatibili con la normativa italiana.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati del bilancio consolidato e contiene le informazioni richieste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 127/91. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni supplementari ritenute necessarie per dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da una specifica disposizione di legge.

Il bilancio consolidato in commento include, la società Capogruppo, la controllata ACER Servizi Srl Unipersonale e la controllata ACER PRO.M.O.S. spa.

Il bilancio consolidato è stato predisposto utilizzando i bilanci civilistici alla stessa data delle singole società incluse nell'area di consolidamento, redatti sulla base della normativa applicabile alla data di redazione degli stessi.

I bilanci sono stati opportunamente modificati, ove necessario, per adeguarli ai principi di seguito elencati e riclassificati onde renderne la forma di presentazione aderente ai disposti del Codice Civile introdotti dal D.Lgs. n. 127/91.

## **PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO**

### **METODOLOGIE DI CONSOLIDAMENTO**

Le metodologie di consolidamento adottate sono conformi alle norme di legge relative al bilancio consolidato (Decreto Legislativo n. 127 del 9 aprile 1991); sono inoltre conformi alla prassi ed alle prevalenti norme tecniche in materia, come risultano dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità e, ove mancanti, da quelli dell'International Accounting Standards Board (I.A.S.B.).

Il consolidamento viene effettuato con il metodo dell'integrazione globale.

I criteri adottati per l'applicazione di tale metodo sono i seguenti:

- il valore contabile delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo è eliminato contro il relativo patrimonio netto a fronte dell'assunzione delle attività e passività delle società partecipate;
- la differenza del valore di carico delle partecipazioni rispetto al patrimonio netto di pertinenza viene allocato nel PN nella riserva di consolidamento;
- vengono eliminate le operazioni significative avvenute tra società consolidate, così come le partite di credito e di debito;
- la quota del patrimonio netto di competenza di azionisti di minoranza è evidenziata nell'apposita voce del patrimonio netto consolidato; la quota di pertinenza dei terzi del risultato dell'esercizio viene evidenziata separatamente nel conto economico consolidato e nel PN.

### **AREA DI CONSOLIDAMENTO**

Il bilancio consolidato include i bilanci dell'Azienda Casa Emilia-Romagna della provincia di Bologna, della società ACER Servizi Srl unipersonale nella quale essa detiene il controllo ai sensi dell'art. 2359 del codice Civile e della società ACER PRO.M.O.S spa.

L'elenco delle partecipazioni incluse nell'area di consolidamento, con l'indicazione della metodologia utilizzata, è il seguente:

### Partecipazioni consolidate con il metodo dell'integrazione globale

SOCIETA'	SEDE	CAPITALE SOCIALE / FONDO DOTAZIONE	PARTECIPAZIONE DIRETTA
Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	9.732.680	capogruppo
ACER Servizi Srl unipersonale	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	110.000	100%
ACER PRO.M.O.S. Spa	P.zza della Resistenza, 4 40122 BOLOGNA	50.000	51%

ACER Servizi Srl Unipersonale è stata costituita in data 11.06.2002, ai sensi della L.R. Emilia Romagna n.24 dell'8.08.2001, come società di scopo dell'Azienda madre.

Nell'anno 2003 alla società è stato conferito il ramo d'azienda relativo alla gestione alloggi commerciali e dall' 01.03.2003 la società ha iniziato l'attività operativa.

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

Nell'anno 2015, inoltre, è stata acquisita una partecipazione nella società Lepida spa, di emanazione della Regione Emilia Romagna e partecipata da enti pubblici per lo sviluppo della telematica e informatica. Tale acquisizione permette di accedere a servizi telematici e informatici a costi competitivi rispetto al mercato.

Nella tabella che segue si sintetizzano i valori delle società partecipate valutate al costo.

### Partecipazioni valutate al costo

SOCIETA'	SEDE	CAPITALE SOCIALE / FONDO DOTAZIONE	PARTECIPAZIONE DIRETTA
Lepida Spa	Viale Aldo Moro, 64 40100 BOLOGNA	65.526.000	0,0015%

Lepida spa è una società costituita dalla Regione Emilia Romagna nel 2007 per lo sviluppo dei servizi telematici degli enti pubblici.

Il patrimonio netto all'ultimo bilancio approvato (2018) ammonta a € 68.351.765 e l'utile a € 538.915.

La partecipazione di ACER Bologna è pari allo 0,0015 per un importo di capitale di € 1.000.

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

Si evidenzia che, nella stesura del bilancio consolidato è presente la comparazione delle voci dell'esercizio con quelle dell'esercizio precedente.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione adottati sono conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 c.c. ed omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi.

### **IMMOBILIZZAZIONI**

Le immobilizzazioni immateriali e gli oneri pluriennali capitalizzati sono stati iscritti al costo di acquisto e/o di produzione, con il consenso del Collegio Sindacale ove previsto.

Tali costi sono stati assoggettati ad ammortamento in misura costante, a partire dall'anno in cui il costo stesso è stato sostenuto, in funzione al periodo di prevista loro utilità futura.

Le immobilizzazioni materiali sono contabilizzate al costo (salvo gli incrementi derivanti dall'applicazione delle leggi di rivalutazione monetaria e la rivalutazione dei cespiti appartenenti alla lett. c dell'art. 49 della L. n. 24/01, le cui motivazioni sono ampiamente indicate a commento della voce BII – Immobilizzazioni materiali). Sui fabbricati sono state anche applicate le rivalutazioni previste dalle leggi n. 576 del 2/12/1975, n. 72 del 19/03/1983.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al netto dei relativi ammortamenti eseguiti. Gli ammortamenti sono stati effettuati sistematicamente secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni; in particolare per la voce "Terreni e Fabbricati" si rinvia ai criteri esposti a commento della voce medesima.

I costi di manutenzione aventi carattere incrementativo delle immobilizzazioni, in quanto hanno contribuito ad allungare la vita utile delle stesse o che comunque hanno portato ad una maggiore redditività, sono stati capitalizzati.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni e da crediti. Le partecipazioni in imprese controllate non comprese nell'area di consolidamento sono iscritte al costo di acquisto, di sottoscrizione o di conferimento aumentate degli oneri accessori di diretta imputazione, eventualmente rettificata in caso di perdite ritenute durevoli, in luogo del criterio del patrimonio netto previsto dall'art. 36 del D. Lgs. 127/91.

I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo.

## **RIMANENZE**

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono valutate al minor valore tra il costo d'acquisto, determinato con metodo del costo specifico, e il valore di realizzazione dall'andamento del mercato.

I prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti sono valutati con il metodo del costo d'acquisto determinato con il metodo del costo specifico.

## **CREDITI**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426, comma 2 del Codice Civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Nel caso specifico, tale evenienza si è verificata quando si è in presenza di crediti con scadenza inferiore a dodici mesi. In particolare, crediti verso clienti sono stati iscritti nello Stato Patrimoniale per un importo pari al presumibile valore di realizzo. Questo è stato ottenuto tramite la costituzione di un apposito fondo di svalutazione crediti, determinato tenendo in considerazione gli specifici rischi di inesigibilità, nonché le condizioni economiche generali e di settore.

## **DISPONIBILITA' LIQUIDE**

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

## **RATEI E RISCONTI**

I ratei e i risconti sono calcolati in base al principio della competenza temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi di esercizio.

## **DEBITI**

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del Codice Civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Nel caso specifico, tale evenienza si è verificata in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi.

## **FONDI PER RISCHI E ONERI**

I fondi per rischi e oneri hanno accolto gli accantonamenti non ricompresi tra quelli che hanno rettificato il valore dell'attivo, destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa e probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono indeterminati alla chiusura dell'esercizio.

## **FONDO TFR**

Il fondo TFR relativo al lavoro subordinato è stato calcolato a norma dell'art. 2120 del codice civile e accoglie il trattamento spettante al personale in forza a fine esercizio, ai sensi di legge della Legge 29 maggio 1982 n. 297, in conformità ai contratti di lavoro vigenti. L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del fondo TFR introdotta dal D. Lgs. n. 47/00 è stata contabilmente imputata a riduzione del fondo stesso.

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente relative a differenze temporanee, rispettivamente, tassabili o deducibili, fra il risultato economico e il reddito imponibile, oltre che nelle rettifiche di consolidamento, nonché sulle perdite fiscali riportabili ai sensi dell'art. 84 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi (DPR n. 917/86). Tali imposte sono conteggiate sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno o le perdite si presume saranno utilizzate. Le attività per imposte anticipate sono rilevate in quanto sussiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, e saranno utilizzate le perdite, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare di dette differenze.

### **COSTI E RICAVI**

I costi e i ricavi sono esposti nel conto economico secondo il principio della competenza e della prudenza.

I ricavi, i proventi, gli oneri e i costi sono stati iscritti in bilancio al netto degli sconti e degli abbuoni relativi.

### **CONTRIBUTI**

I contributi in c/capitale sono contabilizzati in base al principio di competenza nel momento in cui sussiste una ragionevole certezza che rispettino le condizioni previste dalla normativa e che i contributi saranno ricevuti. Quando percepiti sono iscritti in bilancio con diretta appostazione di una riserva del patrimonio netto, denominata contributi in c/capitale art. 55.

I contributi in c/esercizio sono contabilizzati invece con il principio di competenza nell'esercizio in cui è maturato il diritto alla loro percezione ed esiste la ragionevole certezza dell'incasso.

### **STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI**

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al fair value. Le variazioni di fair value sono imputate al conto economico, oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione di flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è

imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura. Nel caso in cui il fair value alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

## ESAME DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### A - CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE DELIBERATO DA VERSARE

Non sono presenti crediti per capitale di dotazione ancora da versare.

#### B - IMMOBILIZZAZIONI

##### I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali del gruppo sono iscritte per € 56.504 e riguardano la Capogruppo. Si riferiscono a software per € 16.924 e ad altre immobilizzazioni per € 39.580.

Gli ammortamenti del software vengono effettuati in 3 anni.

Nel dettaglio le movimentazioni che hanno interessato tali poste nell'esercizio sono le seguenti:

VOCE	COSTO STORICO	AMM.TI AL 31.12.2018	VALORE AL 31.12.2018	INCREMENTI	ALIENAZIONI DECREMENTI	AMM.TI AL 31.12.2019	VALORE AL 31.12.2019
Software	1.875.270	-1.828.959	46.311	13.370		-42.757	16.924
Altre	125.188	-85.750	39.438	25.180	0	-25.038	39.580
<b>TOTALE</b>	<b>2.000.458</b>	<b>-1.914.709</b>	<b>85.749</b>	<b>38.550</b>	<b>0</b>	<b>-67.795</b>	<b>56.504</b>

## II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali del gruppo espongono un saldo di € 150.806.194.

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

VOCE	COSTO STORICO	RIVALUT.	AMM.TI AL 31.12.2018	VALORE AL 31.12.2018	INCREM.	ALIENAZ.	AMM.TI AL 31.12.2019	SVALUTAZ. RIVALUTAZ. L.24/01	VALORE AL 31.12.2019
<b>Terreni e fabbricati</b>	85.232.814	81.107.236	-16.265.776	150.074.274	1.652.201	-4.626.156	-1.059.909	-1.208.028	144.832.382
<b>Impianti e macchinari</b>	13.502.063	0	-7.244.675	6.257.388	0	0	-675.103	0	5.582.285
<b>Attrezzature</b>	2.108.904	0	-1.989.526	119.378	36.202		-64.647		90.933
<b>Altri beni</b>	9.409	0	-9.369	40	690	0	-144	0	586
<b>Immobilizzazioni in corso ed acconti</b>	300.008	0	0	300.008	195.693		0	-195.693	300.008
<b>TOTALE</b>	<b>101.153.198</b>	<b>81.107.236</b>	<b>-25.509.346</b>	<b>156.751.088</b>	<b>1.884.786</b>	<b>-4.626.156</b>	<b>-1.799.803</b>	<b>-1.403.721</b>	<b>150.806.194</b>

Si commentano di seguito le voci su esposte.

I **terreni e fabbricati** al ammontano complessivamente a € 144.832.382, di cui € 140.842.243 riferiti a terreni e fabbricati della Capogruppo e € 3.990.139 riferiti alla società ACER Servizi Srl Unipersonale.

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

I terreni hanno un valore complessivo di € 3.565.334. I terreni edificabili (lettera c) sono pari ad € 2.893.834 e quelli non edificabili (lettera c) sono pari ad € 671.500

I fabbricati in proprietà, compresi quelli in promessa di vendita e quelli ad uso diretto, ammontano a € 137.276.909 e registrano un decremento netto di € 5.156.725. In particolare sono così dettagliati:

STABILI IN PROPRIETA' in locazione lettera c)	€ 126.461.836
STABILI IN PROPRIETA' superficiaria lettera c)	€ 9.931.034
STABILI IN PROPRIETA' in promessa di vendita lettera c)	€ 884.040

Il decremento netto è dato dal saldo netto, dei lavori straordinari eseguiti nell'anno, dei decrementi riguardanti le alienazioni avvenute nell'anno, alle quali si aggiungono le quote di ammortamento e dei valori di svalutazione e utilizzo fondi, a seguito del trasferimento gratuito L.R. 24/01 e dei nuovi accantonamenti per le immobilizzazioni da cedere.

In particolare sono stati riclassificati, a fine esercizio, fra le rimanenze i valori dei fabbricati pari ad € 4.849.995 (2 Centrali Termiche in Bologna) in relazione alla vendita delle stesse nell'anno 2020.

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

Nel corso dell'esercizio non sono entrati in reddito fabbricati.

In conformità alle disposizioni contenute nell'art. 10 commi 1 e 2 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, si riporta il seguente "Prospetto" sulle rivalutazioni dei beni dell'Ente, effettuate in conformità a norma di legge che hanno riguardato la sola categoria dei fabbricati in proprietà e che, a seguito di trasferimento di immobili a titolo gratuito, ammontano ad € 2.963.896 come sotto dettagliato:

VOCE	LEGGE 74/62	LEGGE 576/75	LEGGE 72/83	LEGGE 408/90	LEGGE 413/91	VALORE AL 31.12.2019
<b>Fabbricati lettera a)</b>		1.262	14.886			16.148
<b>Fabbricati lettera c)</b>		745.048	2.202.700			2.947.748
<b>Totali</b>		<b>746.310</b>	<b>2.217.586</b>			<b>2.963.896</b>

Nell'anno 2004 sono state effettuate rivalutazioni volontarie sulla base del presupposto tecnico contabile della stima cui si è fatto in precedenza riferimento, per un importo totale di € 127.397.561 sui terreni e sugli immobili di lettera c) di proprietà e in diritto di superficie, eccetto che sulla categoria denominata "Case a canone contenuto", sui beni sui quali ci sono manutenzioni e recuperi in corso e sui beni acquisiti a titolo gratuito dal Demanio, che nell'anno non si sono movimentate.

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

VOCE	RIVALUTAZIONE VOLONTARIA 2004 L.24/01	VALORE AL 31.12.2019
Terreni edificabili	5.787.391	1.026.970
Terreni non edificabili	1.184.136	567.461
<b>TOTALE TERRENI</b>	6.971.527	1.594.431
Fabbricati lettera c) in proprietà non strumentali	70.634.907	64.645.288
Fabbricati lettera c) in proprietà strumentali	48.647.813	47.135.102
Fabbricati lettera c) in proprietà superficiaria non strumentali	1.143.314	1.015.094
<b>TOTALE FABBRICATI</b>	120.426.034	112.795.484
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>127.397.561</b>	<b>114.389.915</b>

Criteri seguiti nella rivalutazione degli immobili appartenenti alla lett. c) dell'art. 49.

Gli immobili appartenenti alla predetta lett. c) sono stati rivalutati nel bilancio dell'esercizio 2004 seguendo il criterio del valore di mercato, attestato dalla relazione giurata di stima redatta dal Prof. Renato Santini.

La rivalutazione è stata eseguita rettificando i valori dell'attivo lordo, in modo tale che il costo storico rivalutato, al netto del fondo di ammortamento esistente alla data del 31 dicembre 2004 aumentato degli ammortamenti teorici di competenza dell'esercizio 2005 calcolati in assenza della rivalutazione, non fosse superiore al corrispondente valore di mercato e/o di utilizzazione.

Il saldo attivo di rivalutazione, al netto delle correlate imposte differite, è stato accantonato in un'apposita riserva denominata "Riserva di Rivalutazione immobili lettera c)" e classificata tra le "Altre riserve".

Per quanto riguarda la voce **terreni e fabbricati**, relativa alla società ACER Servizi Srl Unipersonale pari ad € 3.990.139, si riferisce ad un terreno in Castenaso per € 695.246 e ad un fabbricato in Casalecchio di Reno per € 1.269.464 e ad un fabbricato in Castenaso per un valore di € 2.025.430.

Gli **impianti e macchinari** ammontano a € 5.582.285 e riguardano la Capogruppo. Si riferiscono ai 64 impianti fotovoltaici realizzati su beni gestiti in concessione di proprietà del Comune di Bologna.

Le **attrezzature** del gruppo ammontano a € 90.933 e riguardano i beni della capogruppo per € 89.817, della società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 0 e della società Acer PRO.M.O.S. spa per € 1.116.

Gli **altri beni** ammontano a € 586 e sono riferiti a materiale fotografico della Capogruppo.

Le **immobilizzazioni in corso ed acconti** del gruppo ammontano complessivamente a € 300.008 e sono uguali rispetto all'esercizio precedente. Questo per effetto della differenza di valore tra l'ammontare dei costi sostenuti durante l'esercizio per l'avanzamento dei lavori e l'ammontare del costo degli interventi ultimati, sempre durante l'esercizio, trasferiti al conto terreni e fabbricati per la loro entrata in reddito. Riguardano la Capogruppo per € 81.619 e la società ACER Servizi Srl per € 218.389.

### III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le **immobilizzazioni finanziarie** del gruppo ammontano a € 33.534 di cui € 1.000 riferite a partecipazioni e € 32.534 riferite a crediti per vendite dilazionate riferite alla Capogruppo.

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

DESCRIZIONE	VALORE 31.12.2018	ACQUISTI	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI Accant./utilizzi	VALORE 31.12.2019
<b>Partecipazioni</b>	1.000	0				1.000
<b>Crediti</b>	68.195	0		-35.661	0	32.534
<b>Altri titoli</b>	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>69.195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-35.661</b>	<b>0</b>	<b>33.534</b>

#### 1. PARTECIPAZIONI

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

Si riferisce alla società Lepida spa per un ammontare di € 1.000 pari allo 0,0015% di quota posseduta.

E' una società costituita dalla Regione Emilia Romagna per lo sviluppo dei servizi telematici e informatici della regione al servizio degli enti pubblici e delle società partecipate e i dati sotto indicati riguardano l'ultimo bilancio approvato.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva sulle partecipazioni.

ALTRE IMPRESE AI 31/12/2018								
DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE SOCIALE	IMPORTO PATRIMONIO	UTILE	PERDITA	QUOTA POSSEDUTA	SVALUTAZIONE	VALORE IN BILANCIO
Lepida Spa	Bologna	65.526.000	68.351.765	538.915	0	0,0015%		1.000

## 2. CREDITI

I crediti classificabili tra le immobilizzazioni finanziarie ammontano a € 32.534 e riguardano crediti verso assegnatari della Capogruppo. Rispetto al precedente esercizio si registra un decremento netto di € 35.661, dovuto al minor importo delle quote capitale incassate nell'anno relative al prezzo di vendita di immobili dilazionato.

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

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

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
<b>a) Crediti verso controllate</b>	0	0	0	0	0	0
<b>d) verso altri:</b>	17.477	6.987	8.070	32.534	68.195	-35.661
Crediti verso cessionari debito residuo	17.477	6.987	8.070	32.534	68.195	-35.661
Crediti verso mutuatari debito residuo	0	0	0	0	0	0
Altri	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	17.477	6.987	8.070	32.534	68.195	-35.661

## C - ATTIVO CIRCOLANTE

### I. RIMANENZE

Le rimanenze finali del gruppo ammontano a € 23.981.178.

La composizione è qui analizzata.

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
Rimanenze materiali di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione	12.631.480	22.860.709	-10.229.229
Prodotti finiti	11.349.698	7.965.162	3.384.536
<b>TOTALE</b>	<b>23.981.178</b>	<b>30.825.871</b>	<b>-6.844.693</b>

I prodotti in corso di lavorazione e prodotti finiti in totale sono pari a € 23.981.178 di cui € 20.793.407 relativi alla società capogruppo e € 3.187.771 riferiti alla società ACER Servizi Srl Unipersonale. Questi ultimi riguardano l'area e i lavori nel Comune di Castenaso.

Sono dettagliati nelle tabelle che seguono.

#### Rimanenze prodotti in corso di lavorazione

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
Interventi costruttivi in Castenaso (L1439-1555-1556)	3.187.771	3.168.731	19.040
Interventi vari in Comuni della Provincia	1.012.646	877.879	134.767
Interventi vari costruttivi e di man. straord. Comuni della Provincia	1.263.852	1.427.791	-163.939
Interventi vari di recupero in Bologna (C.Q)	4.117.044	13.052.767	-8.935.723
Interventi vari di recupero in Bologna (XM24)	159.229	0	159.229
Interventi vari di recupero in Bologna (P.zza Mickewicz)	138.190	138.190	0
Interventi vari di recupero in S.Lazzaro (PRUACS)	1.826.499	3.269.599	-1.443.100
Interventi vari di manutenz. straord v/ Città Metropolitana	926.249	925.752	497
<b>TOTALE</b>	<b>12.631.480</b>	<b>22.860.709</b>	<b>-10.229.229</b>

## Rimanenze prodotti finiti

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
Intervento costruttivo in Imola	853.731	1.829.689	-975.958
Interventi vari manut. straord.in Bologna	11.073	11.073	0
Intervento urb. sec in Bologna- Beroaldo e Veneta	809.502	809.502	0
Interventi vari manut. straord.in Provincia	67.818	67.818	0
Area per la vendita in Bologna	3.713.022	3.543.121	169.901
Rimanenza per riclassificazione valore immobili in vendita	5.894.552	1.703.959	4.190.593
<b>TOTALE</b>	<b>11.349.698</b>	<b>7.965.162</b>	<b>3.384.536</b>

Per quanto riguarda i prodotti in corso di lavorazione, nell'esercizio si registra una variazione in diminuzione di € 10.229.229 riferita alle movimentazioni dei valori delle rimanenze della Capogruppo. In particolare nell'esercizio si registra la consegna di lavori effettuati per conto di Comuni con la rilevazione del ricavo e della variazione negativa nelle rimanenze.

Per quanto attiene i prodotti finiti che riguardano solo la Capogruppo, si registra una variazione in aumento pari ad € 3.384.536 che si riferisce principalmente alla riclassificazione dalle immobilizzazioni del valore dei beni in vendita (Centrali Termiche) e alla cessione di immobili in Imola.

## II. CREDITI

I crediti del gruppo a fine esercizio ammontano a € 76.648.607.

Nel complesso i crediti sono costituiti come si rileva dalla tabella sotto riportata.

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del c.c., si precisa che i crediti di ammontare residuo superiore ai cinque anni sono pari a € 7.744.015 e riguardano i crediti v/altri della Capogruppo.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
1. crediti verso clienti	45.593.038	0	0	45.593.038	43.346.704	2.246.334
2. crediti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
3. crediti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
4. crediti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
4.bis crediti tributari	1.021.594	0	0	1.021.594	1.388.190	-366.596
4.ter imposte anticipate	5.993.881	0	0	5.993.881	5.630.930	362.951
5. crediti verso altri	12.210.273	4.085.806	7.744.015	24.040.094	23.089.214	950.880
<b>TOTALE</b>	<b>64.818.786</b>	<b>4.085.806</b>	<b>7.744.015</b>	<b>76.648.607</b>	<b>73.455.038</b>	<b>3.193.569</b>

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

Si analizzano le voci su esposte.

## 1. CREDITI VERSO CLIENTI

I **crediti verso clienti** a fine esercizio ammontano a € 45.593.038.

Sono esposti per categorie nella tabella che segue e riguardano la Capogruppo per € 45.582.924 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 10.114.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
<b>crediti verso clienti:</b>						
<b>utenti</b>	42.130.820	0	0	42.130.820	40.975.718	1.155.102
<b>enti per gestione alloggi e lavori</b>	2.927.972	0	0	2.927.972	2.179.709	748.263
<b>condomini</b>	4.546.886	0	0	4.546.886	3.640.394	906.492
<b>clienti vari</b>	404.160	0	0	404.160	387.439	16.721
<b>sub totale</b>	50.009.838	0	0	50.009.838	47.183.260	2.826.578
<b>F/svalutazione crediti:</b>	-4.416.800	0	0	-4.416.800	-3.836.556	-580.244
<b>TOTALE</b>	<b>45.593.038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45.593.038</b>	<b>43.346.704</b>	<b>2.246.334</b>

I crediti **verso utenti** riguardano crediti per canoni di locazione e oneri accessori (servizi a rimborso, manutenzione ecc.) e ammontano ad € 42.130.820 e sono aumentati rispetto al precedente esercizio di € 1.155.102.

I crediti verso **enti per gestione alloggi e lavori** ammontano a € 2.927.972 e sono superiori di € 748.263 rispetto al bilancio precedente.

Riguardano i crediti riferiti all'attività di gestione alloggi degli Enti in convenzione.

I crediti verso **condomini per manutenzione e altri crediti** sono pari a € 4.546.886 e riguardano principalmente i lavori edilizi svolti e fatturati agli amministratori di condomini.

I crediti verso **clienti vari** quali ditte per prestazioni d'opera, servizi, recuperi spese ecc. ammontano in totale a € 404.160 e riguardano i crediti della Capogruppo e di ACER PRO.M.O.S. Spa.

I valori dei crediti sopraindicati sono stati rettificati per € 4.416.800 in previsione di una eventuale inesigibilità parziale degli stessi. Il fondo svalutazione registrato riguarda i crediti della Capogruppo.

Nell'esercizio è stato effettuato un ulteriore accantonamento al fondo di € 650.000 a fronte di crediti di dubbia esigibilità ritenendosi lo stesso, così costituito, congruo rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti registrati.

Di seguito si espone la variazione inerente il Fondo svalutazione.

VOCE	AL 31.12.2018	ACCANTONAMENTI	UTILIZZI	AL 31.12.2019
<b>fondo svalutazione crediti:</b>				
- Acer Bologna	3.836.556	650.000	-69.756	4.416.800
<b>TOTALE</b>	<b>3.836.556</b>	<b>650.000</b>	<b>-69.756</b>	<b>4.416.800</b>

## 5 bis. CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari, che riguardano sia la Capogruppo che la società ACER Servizi Srl Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. Spa, sono pari a € 1.021.594 e sono sotto dettagliati.

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
<b>IRES</b>	34.526	14.819	19.707
<b>IRAP</b>	2.676	5.160	-2.484
<b>Erario per bollo virtuale</b>	2.795	46.987	-44.192
<b>Erario ritenute d'acconto pregresse</b>	0	3.692	-3.692
<b>Imposta Ires istanza rimborso D.L.185/08 e 201/11</b>	3.961	3.961	0
<b>Imposta IVA per istanza iva auto</b>	3.546	3.546	0
<b>Imposta IVA chiusura ACM</b>	38.918	115.472	-76.554
<b>IVA</b>	935.158	1.194.553	-259.395
<b>Imposta sostitutiva TFR</b>	14	0	14
<b>TOTALE</b>	<b>1.021.594</b>	<b>1.388.190</b>	<b>-366.610</b>

## 5 ter. ATTIVITA' PER IMPOSTE ANTICIPATE

Le attività per imposte anticipate, ammontano ad € 5.993.881, sono relative a componenti negativi di reddito che risulteranno deducibili, ai fini del calcolo delle imposte, in successivi periodi di imposta per la Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa, nonché a perdite fiscali riportabili ai sensi dell'art. 84 del DPR n, 917/86, relativamente alla Capogruppo.

Nel presente esercizio tale voce si è incrementata a fronte di costi temporaneamente indeducibili, quali fondi accantonamenti per premio di produzione ed altri costi non determinati/determinabili alla data di chiusura dell'esercizio; è stata inoltre decrementata a fronte della deduzione di componenti negativi di reddito riferiti a precedenti esercizi. Le attività per imposte anticipate sono state rilevate per la società Capogruppo, per ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili e saranno utilizzate le perdite, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare di dette differenze o perdite.

## 5 quater. CREDITI VERSO ALTRI

I crediti verso altri ammontano a € 24.040.094 e sono sotto dettagliati per categoria. Riguardano la società capogruppo per € 24.034.759, Acer Servizi Srl Unipersonale per € 5.335.

VOCE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
crediti verso Enti per gestione alloggi	1.029.975			1.029.975	1.079.607	-49.632
crediti verso condomini	6.691.335			6.691.335	5.802.536	888.799
anticipi a fornitori e enti	666.406			666.406	737.974	-71.568
crediti v/Comuni per rata mutui lettera a)	917.674	4.085.807	7.744.014	12.747.495	13.626.100	-878.605
Crediti verso Comune di Bo progetto "1000 case per Bo"	808.992			808.992		808.992
crediti v/Regione per contributi su lavori	1.614.595			1.614.595	1.519.535	95.060
altri crediti	481.296			481.296	323.462	157.834
<b>TOTALE</b>	<b>12.210.273</b>	<b>4.085.807</b>	<b>7.744.014</b>	<b>24.040.094</b>	<b>23.089.214</b>	<b>950.880</b>

#### IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità liquide della società Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa ammontano a € 1.342.064.

Nel dettaglio la composizione di detto importo è rappresentata nella tabella che segue. Il denaro e valori in cassa sono detenuti dalla Capogruppo.

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
Depositi bancari e postali	1.335.865	663.756	672.109
Denaro e valori in cassa	6.199	3.568	2.631
<b>TOTALE</b>	<b>1.342.064</b>	<b>667.324</b>	<b>674.740</b>

#### D - RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e i risconti attivi ammontano complessivamente a € 80.725.

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

Si riferiscono alla società Capogruppo per € 80.655 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 70.

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

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
Ratei attivi	38.653	38.653	0
Risconti attivi	42.072	13.405	28.667
<b>TOTALE</b>	<b>80.725</b>	<b>52.058</b>	<b>28.667</b>

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

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
<b>RATEI ATTIVI</b>			
Canoni	38.653	38.653	0
Canoni affitti aree	0	0	0
Interessi attivi contratto Swap	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>38.653</b>	<b>38.653</b>	<b>0</b>

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

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2019</b>	<b>AL 31.12.2018</b>	<b>DIFFERENZA</b>
<b>RISCONTI ATTIVI</b>			
<b>Assicurazioni</b>	0	0	0
<b>Servizi commerciali</b>	42.002	12.802	29.200
<b>Abbonamenti</b>	0	0	0
<b>Bolli auto</b>	70	603	-533
<b>Personale ferie godute non mat.</b>	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>42.072</b>	<b>13.405</b>	<b>28.667</b>

## PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### A - PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto di pertinenza del Gruppo ACER Bologna, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. ammonta a € 112.766.943 e ha subito le seguenti variazioni:

VOCE	AL 31.12.2018	INCREMENTI	DECREMENTI	ACCANT. ESERCIZIO	SVALUTAZIONE RIVALUTAZIONE	UTILE ESERCIZIO	AL 31.12.2019
Capitale di dotazione	9.732.680	0	0	0	0	0	9.732.680
Riserve di rivalutazione	15.736.301	0	0	0	0	0	15.736.301
Riserva legale	15.961.991	0	0		0		15.961.991
Riserve statutarie e regolamentari	0	0	0	0	0	0	0
Altre riserve	67.388.557	948.470					68.337.027
Riserva copertura flussi finanziari	-401.770	94.301					-307.469
Riserve di consolidamento	3.114.210	44.585			0	0	3.158.795
Utile / perdita portato a nuovo	0	0	0	0			0
Utile o perdita esercizio	328.265		328.265		0	147.618	147.618
<b>TOTALE</b>	<b>111.860.234</b>	<b>1.087.356</b>	<b>328.265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>147.618</b>	<b>112.766.943</b>

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

Le altre riserve pari a € 68.337.027 sono dettagliate nella tabella che segue:

VOCE ALTRE RISERVE	AL 31.12.2018	INCREMENTI	DECREMENTI	AL 31.12.2019
<b>RISERVA STRAORDINARIA</b>	239.154	283.679	0	522.833
contributi c/capitale ante anno 93	50.565.557			50.565.557
contributi Stato art.55 anni 94-97	6.449.084	0	0	6.449.084
contributi Stato art.55 anni da 98	140.074.122	2.071.657		142.145.779
contributi Stato art.55 tassati	15.184.681			15.184.681
finanziamenti mutui Stato	2.676.400			2.676.400
riinvestimento Plusvalenze	1.236.058			1.236.058
svalutazione immobili lettera a)	-269.635.793		-1.406.866	-271.042.659
rivalutazione immobili lettera c)	120.345.385			120.345.385
varie	253.909			253.909
<b>TOTALE</b>	<b>67.388.557</b>	<b>2.355.336</b>	<b>-1.406.866</b>	<b>68.337.027</b>

**A 1. RACCORDO FRA I VALORI DI PATRIMONIO NETTO ED IL RISULTATO D'ESERCIZIO DELLA SOCIETA' CAPOGRUPPO CON I CORRISPONDENTI VALORI CONSOLIDATI**

Di seguito si riporta il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto della Capogruppo ed il patrimonio del Gruppo.

<b>VOCE</b>	<b>PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2019</b>	<b>RISULTATO ESERCIZIO 2019</b>	<b>TOTALI ESERCIZIO 2019</b>
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante</b>	109.460.530	132.396	109.592.926
<b>Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:</b>			
Differenza tra valore di carico e valore, pro-quota, del patrimonio netto contabile delle partecipazioni	3.158.795		3.158.795
Risultati, pro-quota, conseguiti dalle partecipate		15.222	15.222
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo</b>	112.619.325	147.618	112.766.943
<b>Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi</b>	54.046	3.803	57.849
<b>Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio consolidato</b>	112.673.371	151.421	112.824.792

**B - FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri, esposti in bilancio per complessivi € 35.862.307 si riferiscono alla società Capogruppo, ad ACER Servizi Srl Unipersonale e ad ACER PRO.M.O.S. Spa.

Sono di seguito dettagliati:

VOCE	AL 31.12.2018	INCREMENTI per		UTILIZZI	AL 31.12.2019
		accantonamento	giroconto		
<b>fondo per imposte differite</b>	5.381.256			-25.699	5.355.557
<b>fondo per imposte INVIM</b>	5.883				5.883
<b>Totale fondo imposte</b>	5.387.139	0	0	-25.699	5.361.440
<b>altri fondi:</b>		0			
- rischi su cause	3.130.377	0		-61.173	3.069.204
- manutenzione ante I.R. 24/2001	251.823		0		251.823
- manutenzione gestione immobili concessione	22.379.025	3.659.890	-32.601	-1.654.904	24.351.410
- oneri futuri	595.048			-12.652	582.396
- manutenzione fondi L.560/93	476.625		0	-35.404	441.221
- produttività dipendenti	1.426.490	971.964		-943.039	1.455.415
<b>Totali altri fondi</b>	<b>28.259.388</b>	<b>4.631.854</b>	<b>-32.601</b>	<b>-2.707.172</b>	<b>30.151.469</b>
<b>fondo per copertura flussi finanziari</b>	<b>456.558</b>		<b>-107.160</b>		<b>349.398</b>
<b>TOTALE</b>	<b>34.103.085</b>	<b>4.631.854</b>	<b>-139.761</b>	<b>-2.732.871</b>	<b>35.862.307</b>

Nel corso dell'esercizio, il **fondo imposte differite** è stato movimentato per € 25.699, a seguito dell'annullamento di differenze temporanee tassabili sorte in esercizi precedenti relative ad ammortamenti.

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

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

Il "Fondo rischi su cause" è stato utilizzato per € 61.173 a fronte di controversie legali concluse nell'anno con esito negativo.

In particolare l'utilizzo riguarda ACER Bologna per € 46.173 e ACER PRO.M.O.S. Spa per € 15.000 a seguito della conclusione della controversia in corso con un dipendente.

La consistenza del fondo ACER Bologna è ritenuta congrua.

I "Fondi per manutenzione costituiti ante Legge Regionale n. 24/01" riguardano accantonamenti per lavori da eseguire con finanziamenti vari per gli enti di cui l'ACER gestisce gli alloggi; nel corso dell'esercizio non sono stati utilizzati.

Inoltre, sono stati effettuati ulteriori accantonamenti al "Fondo manutenzione e gestione immobili in concessione" per € 3.659.890, a fronte di un utilizzo di € 1.654.904, in relazione alle spese di manutenzione e alle altre spese da sostenere a

fronte dei futuri incassi di canoni derivanti dall'attività di gestione di alloggi c/terzi in concessione.

Nell'anno il fondo manutenzioni future costituito per la società ACER Servizi Srl non è stato utilizzato e rimane costituito per € 15.795.

Nell'anno non sono stati effettuati accantonamenti al "Fondo oneri futuri" calcolati in relazione al progetto fotovoltaico realizzato da ACER con il Comune di Bologna a fronte di un utilizzo per € 12.652.

Il fondo manutenzioni legge 560/93 pari a € 441.221 si è movimentato con un utilizzo pari ad € 35.404 a fronte di lavori eseguiti nell'anno.

Nell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per costituire il fondo riferito agli oneri stimati per il premio di produzione e adeguamenti contrattuali ancora da erogare ai dipendenti complessivamente per € 971.964 per tutte le società del gruppo a fronte di un utilizzo di € 943.039 per il pagamento del premio di produzione relativo all' anno precedente.

Nell'esercizio in ossequio al D.L. 139/2015 e al nuovo principio contabile OIC 32 è stato rettificato per € 107.160 il fondo strumenti finanziari passivi che ammonta a fine esercizio ad € 349.398.

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

Il fondo TFR delle società del gruppo ammonta a € 1.444.165.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo dalle società del gruppo complessivamente € 59.639 in conformità alle previsioni di legge e a quanto al riguardo contenuto nel contratto collettivo. A fronte di detto accantonamento si evidenzia l'utilizzo del fondo per € 428.142 comprensivo di imposta sostitutiva

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

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2018</b>	<b>ACCANTONAM.</b>	<b>UTILIZZI</b>	<b>ALTRE VARIAZIONI</b>	<b>AL 31.12.2019</b>
<b>TFR</b>	1.812.668	59.639	-428.142	0	1.444.165

Il saldo del fondo non comprende l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione di cui al D.Lgs. n. 47/00 e le quote del trattamento di fine rapporto maturate a decorrere dal primo gennaio 2007 devolute ai fondi pensione o al fondo di tesoreria istituito presso l'INPS in ottemperanza alle disposizioni recate dalla Legge n. 296/06 in tema di riforma della previdenza.

## **D - DEBITI**

I debiti esistenti a fine esercizio a carico del gruppo ammontano complessivamente ad € 102.747.034.

L'ammontare dei debiti ai sensi dell'art.2427 c.c. punto 5 è rappresentato nella tabella che segue in merito alla scadenza degli stessi ed alle categorie.

Ai sensi del punto 6) dell'art. 2427 del c.c. si precisa che i debiti di ammontare residuo superiore ai cinque anni sono pari a € 16.713.503.

<b>DEBITI</b>	<b>ENTRO 12 MESI</b>	<b>OLTRE 12 MESI</b>	<b>OLTRE 5 ANNI</b>	<b>AL 31.12.2019</b>	<b>AL 31.12.2018</b>	<b>DIFFERENZA</b>
<b>4. verso banche</b>	9.195.024	12.311.799	16.713.503	38.220.326	38.564.393	-344.067
<b>6. acconti</b>	1.670.954	9.093.580	0	10.764.534	20.217.857	-9.453.323
<b>7. fornitori</b>	18.760.126			18.760.126	20.189.617	-1.429.491
<b>11. società controllate</b>				0	0	0
<b>12. tributari</b>	1.035.566			1.035.566	1.032.961	2.605
<b>13. previdenziali</b>	513.079			513.079	522.357	-9.278
<b>14. altri debiti</b>	27.800.850	5.652.553		33.453.403	33.473.092	-19.689
<b>TOTALE</b>	<b>58.975.599</b>	<b>27.057.932</b>	<b>16.713.503</b>	<b>102.747.034</b>	<b>114.000.277</b>	<b>-11.253.243</b>

Si analizzano le voci su esposte.

### **4. DEBITI BANCARI**

I debiti bancari sono pari a € 38.220.326, si riferiscono alla Capogruppo per € 37.163.139 e alla società ACER Servizi Srl Unipersonale per € 1.057.187. Registrano un decremento netto rispetto al precedente esercizio di € 344.067 e riguardano essenzialmente mutui e un'anticipazione di cassa della Capogruppo per € 6.363.587.

VOCE	AL 31.12.2018	AUMENTO	DECREMENTO	AL 31.12.2019
Debiti per mutui Acer Bologna	30.432.828		366.724	30.799.552
Debiti per Anticipazione Acer Bologna	7.008.330		-644.743	6.363.587
Debiti per mutui Acer Servizi s.r.l.	1.123.235	0	-66.048	1.057.187
<b>TOTALE</b>	<b>38.564.393</b>	<b>0</b>	<b>-344.067</b>	<b>38.220.326</b>

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6, del codice civile, si precisa che i debiti bancari per mutui sono assistiti da garanzie reali sui beni iscritti nella voce "Terreni Fabbricati".

Per quanto riguarda la società ACER Servizi Srl Unipersonale il debito si riferisce al contratto di mutuo di € 1.525.000 stipulato nell'anno 2011 ed erogato da Banca Carige per finanziare il fabbricato costruito in Casalecchio di Reno. A fine esercizio l'importo del debito residuo, al netto della rata pagata nell'anno, è di € 1.057.187.

## 6. ACCONTI

La voce è esposta in bilancio per € 10.764.534 e si riferisce alla Capogruppo.

La voce acconti esposta in bilancio registra un decremento netto di € 9.453.323 rispetto al precedente esercizio in relazione alla consegna di fabbricati ai Comuni di Bologna e S. Lazzaro, per i quali erano stati registrati acconti in fase di realizzazione.

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

## 7. DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso i fornitori delle società del gruppo ammontano a € 18.760.126. Si riferiscono alla società Capogruppo, alla società ACER Servizi Srl e alla società ACER PRO.M.O.S. Spa.

Sono diminuiti di € 1.429.491.

## 12. DEBITI TRIBUTARI

I **debiti tributari** sono iscritti per € 1.035.566 e riguardano l'imposta sul valore aggiunto, le ritenute d'acconto e le imposte sul reddito ecc. Si riferiscono per € 885.845 alla società Capogruppo, per € 11.642 alla società ACER Servizi Srl

Unipersonale e alla società ACER PRO.M.O.S. Spa per € 138.079. Si tratta di debiti interamente esigibili nell'esercizio successivo.

Sono dettagliati di seguito per categoria.

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
Erario c/ritenute d'acconto	221.070	277.865	-56.795
IRAP	39.395	102.539	-63.144
IRES	2.805	34.960	-32.155
IVA	691.174	616.655	74.519
Bollo virtuale	81.122	942	80.180
<b>TOTALE</b>	<b>1.035.566</b>	<b>1.032.961</b>	<b>2.605</b>

### 13. DEBITI VERSO GLI ENTI PREVIDENZIALI

I debiti verso gli Enti previdenziali quali INPS, INPDAP, CPDEL ecc. sono costituiti dai debiti maturati dalle società consolidate e sono pari a € 513.079.

Si riferiscono per € 485.122 alla Capogruppo, per € 12.546 alla società ACER Servizi Srl Unipersonale e per € 15.411 alla società ACER PRO.M.O.S. Spa.

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

### 14. ALTRI DEBITI

Gli altri debiti riguardano la Capogruppo, la società ACER Servizi Srl Unipersonale e la società ACER PRO.M.O.S. Spa ammontano a € 33.453.403 sono di seguito dettagliati per categorie.

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	DIFFERENZA
Debiti v/enti gestione alloggi	4.802.255	4.461.854	340.401
Debiti v/ condomini	1.233.057	2.515.456	-1.282.399
Debiti v/gestione speciale	6.615.862	6.524.261	91.601
Debiti v/personale dipendente e amministratori	408.799	284.045	124.754
Depositi cauzionali	5.130.877	4.632.120	498.757
Debiti per servizi elettrici GSE	100.307	126.439	-26.132
Debiti per manutenzione da eseguire: Comune di Bologna	7.456.241	5.807.907	1.648.334
Debiti per lotti da eseguire: Provincia di Bologna, Comuni vari	532.676	578.672	-45.996
Debiti per lavori da eseguire per danni Sisma	5.041.133	5.229.284	-188.151
Debiti per acconti da Regione per lavori di manutenzione	873.352	1.877.832	-1.004.480
Debiti per fabbricati Stato da cedere ai Comuni a titolo gratuito	25.565	115.014	-89.449
Debiti verso fornitori per ritenute a garanzia	42.011	42.011	0
Debiti verso appaltatori	512.500	512.500	0
Debiti vari	678.768	765.697	-86.929
<b>TOTALE</b>	<b>33.453.403</b>	<b>33.473.092</b>	<b>-19.689</b>

Si commentano di seguito i valori più significativi.

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

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

I **debiti verso gestione speciale** riguardano l'importo da versare sul conto vincolato L. 560/93 - Banca d'Italia - per gli introiti della cessione degli immobili ceduti in base alla legge citata, incassati in contanti o ratealmente. L'importo dei debiti per immobili ceduti ratealmente ha a fronte un corrispondente credito iscritto fra le immobilizzazioni finanziarie nella voce "crediti v/altri" nell'attivo del bilancio.

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

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

I **debiti per manutenzione da eseguire** riguardano finanziamenti del Comune di Bologna per lavori di manutenzione da eseguire su alloggi di sua proprietà gestiti da Acer Bologna.

I **debiti per lavori da eseguire** riguardano finanziamenti della Provincia di Bologna e di altri Comuni per lavori di costruzione e/o recupero edilizio e finanziamenti programma regionale 2003/04, Sisma, Efficientamento energetico, lavori finanziamento Decreto l. 16/3/2015.

I **debiti per fabbricati demanio** sono pari al valore d'acquisizione ai sensi della L. 338/2000 degli alloggi di proprietà dello Stato che dovranno essere trasferiti gratuitamente ai Comuni, al termine del periodo di ammortamento dei costi sostenuti dall'Ente per interventi di manutenzione straordinaria eseguiti sugli stessi.

I **debiti v/appaltatori** riguardano il debito verso il socio di minoranza per l'avviamento di ACER PRO.M.O.S. Spa come da clausole del contratto d'appalto.

#### **E - RATEI E RISCONTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono determinati sulla base del criterio della competenza economica e temporale e si riferiscono esclusivamente a quote di componenti reddituali negativi comuni a più esercizi.

Sono in totale pari a € 70.508 e riguardano la Capogruppo.

I ratei passivi ammontano a € 66.460 e riguardano differenziali negativi relativi al contratto SWAP stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena.

I risconti passivi riguardano la Capogruppo e ammontano a € 4.048. Si riferiscono a proventi per locazione spazi.

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

#### **IMPEGNI, GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE**

Ai sensi del punto 9) dell'art. 2427 del Codice Civile si informa che nell'esercizio in commento non risultano impegni e passività potenziali al di fuori di quanto indicato nello Stato Patrimoniale.

Per quanto riguarda le garanzie risulta un importo totale di € 69.979.314 riferito alla Capogruppo e alla società ACER Servizi srl Unipersonale così dettagliato:

- € 2.882.143 polizze fideiussorie per garanzia corretto svolgimento lavori
- € 67.097.171 per garanzie ipotecarie mutui vari.

	IMPORTO
Garanzie	69.979.314
di cui reali	67.097.171
Passività potenziali	0

## ESAME DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### A - VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione del gruppo dell'esercizio ammonta a € 68.381.289.

Si analizzano sotto le poste che compongono tale aggregato.

#### A 1. RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni del gruppo ammontano a € 66.161.463, sono superiori di € 13.165.993 rispetto a quelli dell'anno precedente e comprendono i ricavi per vendita di beni e ricavi da prestazioni di servizi.

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

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
Ricavi da vendite immobili	13.037.016	198.987	12.838.029
Ricavi da prestazioni di servizi	53.124.447	52.796.483	327.964
<b>TOTALE</b>	<b>66.161.463</b>	<b>52.995.470</b>	<b>13.165.993</b>

##### 1.1 Ricavi delle vendite

I ricavi da vendite immobili ammontano a € 13.037.016 si riferiscono alla Capogruppo e registrano una variazione positiva di € 12.838.029. Questa è riconducibile alla consegna dei fabbricati realizzati per i Comuni di Bologna e San Lazzaro e ASP. Inoltre sono stati venduti 7 alloggi nel fabbricato di Imola, 1 appartamento e 1 villetta in Bologna. Da ultimo si segnala la cessione di 2 aree in S. Lazzaro di Savena.

##### 1.2 Ricavi delle prestazioni di servizi

I ricavi delle prestazioni di servizi del gruppo ammontano a € 53.124.447 e comprendono i ricavi derivanti da: canoni di locazione, gestione immobili, servizi a rendiconto e non, gestione condomini e compensi tecnici.

Sono dettagliati nella tabella seguente:

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
Canoni di locazione	32.004.330	31.945.415	58.915
Gestione immobili	5.855.124	5.702.097	153.027
Servizi a rendiconto	11.541.595	11.558.808	-17.213
Gestione condomini	2.931.332	3.053.150	-121.818
Compensi tecnici	792.066	537.013	255.053
<b>TOTALE</b>	<b>53.124.447</b>	<b>52.796.483</b>	<b>327.964</b>

I ricavi da canoni comprendono quelli della Capogruppo per € 31.803.091 e quelli della società ACER Servizi Srl per € 201.239.

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

## **A 2. VARIAZIONI DA RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI**

A fine esercizio le variazioni delle rimanenze presentano un saldo negativo di € 11.694.687.

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

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
Rimanenze interventi costruttivi finiti	-1.635.361	1.829.689	-3.465.050
Rimanenze interventi man. straord. finiti		58.142	-58.142
Rimanenze interventi costruttivi in corso	-1.497.146	-1.808.385	311.239
Rimanenze interventi man. straord. in corso	-8.751.121	2.022.411	-10.773.532
Rimanenze costi Area	188.941	115.403	73.538
<b>TOTALE</b>	<b>-11.694.687</b>	<b>2.217.260</b>	<b>-13.911.947</b>

Sono riferite alla Capogruppo per l'importo negativo di € 11.713.727 e riguardano rimanenze per i lavori costruttivi e di manutenzione straordinaria in corso, e altri lavori minori per conto di proprietari, assegnatari e utenti.

Nell'esercizio sono state rettificate le rimanenze della Capogruppo per gli interventi costruttivi per i progetti realizzati con i Comuni di Bologna e San Lazzaro e ASP per la consegna dei fabbricati realizzati su ordinazione.

Inoltre, si registrano le rimanenze positive per € 19.040 relative alla società ACER Servizi Srl Unipersonale a seguito opere eseguite sull'area in Castenso.

#### A 4. INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Questa voce comprende gli incrementi di valore per attività costruttiva dei beni immobili di proprietà della Capogruppo e ammonta a € 1.456.509, registra un aumento di € 719.335 rispetto all'anno precedente da ricondurre ai maggiori lavori eseguiti per ristrutturazioni e recupero.

INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
<b>TOTALE INCREMENTI</b>	<b>1.456.509</b>	<b>737.174</b>	<b>719.335</b>
<b>PER LAVORI</b>			
Per interventi costruttivi	190.563	215.103	-24.540
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	1.169.739	374.710	795.029
Per manut straordinaria condomini	45.171	76.196	-31.025
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE LAVORI PER INCREMENTI</b>	<b>1.405.473</b>	<b>666.009</b>	<b>739.464</b>
<b>PER COMPENSI</b>			
Per interventi costruttivi	25.449	30.031	-4.582
Per interventi di risan., ristruttur. e manutenz. straord.	25.587	41.134	-15.547
Per impianti fotovoltaici	0	0	0
<b>TOTALE COMPENSI PER INCREMENTI</b>	<b>51.036</b>	<b>71.165</b>	<b>-20.129</b>
COMPENSI per interventi tipologie varie c/terzi	792.066	537.013	255.053
<b>TOTALE GENERALE COMPENSI</b>	<b>843.102</b>	<b>608.178</b>	<b>234.924</b>

COMPENSI TECNICI CLASSIFICATI IN ALTRI CONTI	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
Classificati fra le rimanenze	125.948	123.167	2.781
Classificati fra i contributi	974.566	819.937	154.629
Classificati come utilizzo fondo	132.260	67.110	65.150
Classificati fra i rimborsi lavori da riscattisti			0
<b>TOTALE</b>	<b>1.232.774</b>	<b>1.010.214</b>	<b>222.560</b>
<b>TOTALE GENERALE COMPENSI</b>	<b>2.075.876</b>	<b>1.618.392</b>	<b>457.484</b>

Come si evince dalla tabella sopra riportata i lavori per incrementi patrimoniali sono pari a € 1.405.473 e i relativi compensi tecnici a € 51.036, per un totale di € 1.456.509.

Per quanto riguarda i compensi tecnici si evidenzia che, sommando a quelli sopra indicati quelli fatturati per lavori c/terzi (pari a € 792.066) e quelli classificati in altre poste (pari a € 1.232.774), essi diventano complessivamente pari a € 2.075.876.

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

## **A 5. ALTRI RICAVI E PROVENTI**

Gli altri ricavi e proventi ammontano a € 12.458.004. E' presente in tale voce la rettifica di ricavi diversi intercompany per service contabile e altri ricavi per oneri/proventi fra società del gruppo.

Si precisa che la voce comprende contributi in conto esercizio che riguardano la capogruppo e sono pari a 10.229.541. Si riferiscono a contributi per lavori edilizi vari e contributi per progetti vari. In particolare relativi a progetti di manutenzione programmata, efficientamento su impianti termici, progetti di mobilità e di formazione.

Si riportano qui di seguito le componenti di tale voce:

<b>VOCE</b>	<b>AL 31.12.2019</b>	<b>AL 31.12.2018</b>	<b>VARIAZIONI</b>
<b>Altri proventi</b>	2.228.463	2.384.780	-156.317
<b>Contributi c/esercizio da Stato e Enti diversi</b>	10.229.541	8.880.314	1.349.227
<b>TOTALE</b>	<b>12.458.004</b>	<b>11.265.094</b>	<b>1.192.910</b>

Nell'esercizio in commento fra gli altri ricavi e proventi sono comprese le poste straordinarie a seguito delle modifiche introdotte dal DL 139/2015.

## **B - COSTI DELLA PRODUZIONE**

I costi della produzione del gruppo nel corso dell'esercizio sono complessivamente pari a € 67.276.908 sono sintetizzati per categoria nella tabella seguente da dove si possono rilevare le variazioni rispetto all'anno precedente.

VOCE	AL	AL	VARIAZIONI
	31.12.2019	31.12.2018	
Materie prime, sussidiarie e merci	45.862	48.914	-3.052
Servizi	44.657.225	42.012.340	2.644.885
Godimento di beni di terzi	297.227	274.209	23.018
Salari e stipendi	6.446.553	6.749.618	-303.065
Oneri sociali	1.826.669	1.964.330	-137.661
Trattamento di fine rapporto	439.069	492.230	-53.161
Trattamento quiescenza	0	0	0
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	67.795	67.749	46
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.799.803	1.802.081	-2.278
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	79.556	0	79.556
Svalutazioni crediti attivo circolante	650.000	550.000	100.000
Variazione rimanenze materie prime	0	0	0
Accantonamento per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti	3.659.890	5.071.935	-1.412.045
Oneri diversi di gestione	7.307.259	7.118.594	188.665
<b>TOTALE</b>	<b>67.276.908</b>	<b>66.152.000</b>	<b>1.124.908</b>

Si commentano le voci più significative.

## B 7. COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi ammontano a € 44.657.225 e comprendono tutti i costi per la produzione quali costi per interventi edilizi, amministrazione e manutenzione stabili, generali, per amministratori e altri.

E' presente in questa voce la rettifica dei costi dovuta a prestazioni fra la società Capogruppo e le controllate ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa.

## B 9. COSTI PER IL PERSONALE

Il costo del personale del gruppo a fine esercizio è pari a € 8.712.291.

VOCE	ANNO 2019	ANNO 2018	VARIAZIONI
- salari e stipendi	6.446.553	6.749.618	-303.065
- oneri sociali	1.826.669	1.964.330	-137.661
- trattamento di fine rapporto	439.069	492.230	-53.161
- trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
- altri costi	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>8.712.291</b>	<b>9.206.178</b>	<b>-493.887</b>

Si registra una diminuzione di € 493.887 rispetto al bilancio precedente pari al 5,36%.

Tra le spese per beni e servizi, così come richiesto dai principi contabili, in appositi conti appaiono altre spese correlate a quelle di personale, quali mensa, vestiario, assicurazioni, prestazioni sanitarie, formazione, ecc.

Il numero totale del personale della Capogruppo, di ACER Servizi Srl Unipersonale e di ACER PRO.M.O.S. Spa a fine esercizio è di 156 unità ed in particolare quello di ruolo è di 153 addetti, quello di personale a tempo determinato di 3 addetti.

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

## **B 10. AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

### **10.1 Ammortamenti**

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a € 67.795 e sono calcolati nella misura di legge e riguardano la Capogruppo.

Per ulteriori dettagli in merito si rinvia al commento della voce "Immobilizzazioni immateriali dello Stato Patrimoniale".

Nell'esercizio, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati, ammontano a € 1.799.803 e riguardano la società Capogruppo, ACER Servizi Srl Unipersonale e ACER PRO.M.O.S. Spa.

In conformità alle indicazioni del Documento OIC n. 16, il costo delle aree su cui insistono i fabbricati ammortizzabili o delle aree ad essi pertinenti non è assoggettato alla procedura di ammortamento.

Sui fabbricati, strumentali per natura, autorimesse, negozi e locali diversi, appartenenti alla lettera a) dell'art. 49 della L.R. n. 24/01 e su quelli di cui alla lettera c) non rivalutati in mancanza dei presupposti, è calcolato un ammortamento nella misura del 3%.

Per quanto riguarda invece i beni di cui alla lettera c) oggetto di rivalutazione nell'anno 2004 della Capogruppo, si è ritenuto che la stimata vita utile porti ad un'aliquota di ammortamento dell'1%. Sui beni considerati non strumentali, di proprietà, non è calcolato ammortamento, in considerazione della sistematica politica di manutenzione adottata dall'Ente che ne consente un costante mantenimento e stato d'uso.

Sui fabbricati non strumentali per natura, in diritto di superficie, viene calcolato un costo relativo alla ricostruzione finanziaria del valore dei beni. Tale costo è contabilizzato fra gli altri accantonamenti.

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

### **10.2 Svalutazione patrimoniale**

Nell'anno è stata effettuata la svalutazione pari ad € 79.556 di un bene patrimoniale della Capogruppo classificato fra le altre immobilizzazioni (Lavanderia) per rendere il bene congruo alla valutazione tecnica dello stesso.

### **10.3 Svalutazione crediti**

A fine esercizio è stato effettuato un accantonamento a fronte dei rischi di inesigibilità dei crediti verso gli utenti e clienti compresi nell'attivo circolante della Capogruppo per € 650.000, ritenendosi così le svalutazioni effettuate congrue rispetto ai rischi di inesigibilità connessi ai crediti iscritti in bilancio.

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

Nell'esercizio in commento non è stato effettuato nessun accantonamento per quanto riguarda il Fondo rischi su cause della Capogruppo e delle altre società, ritenuto congruo e/o non necessario.

## **B 13. ALTRI ACCANTONAMENTI**

La voce altri accantonamenti riguarda la Capogruppo e ha un saldo a fine esercizio di € 3.659.890. Riguarda l'accantonamento per futura manutenzione da eseguire per le gestioni alloggi c/terzi in concessione, nel rispetto delle condizioni dettate dal contratto gestionale per la Capogruppo.

## B 14. ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione del gruppo a fine esercizio sono iscritti in bilancio per € 7.307.259 e sono dettagliati per categoria nella tabella che segue.

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
Costi per pubblicazioni	17.405	19.201	-1.796
Contributi associativi	83.627	62.105	21.522
Contributi ad utenti	0	0	0
Costo risarcimento sinistri	11.115	55.305	-44.190
Costi per alienazione beni	94.476	136.304	-41.828
Procedimenti legali	186.023	66.937	119.086
Imposte varie	906.225	465.044	441.181
Costi concessioni	1.528.349	2.031.037	-502.688
IMU/TASI	705.303	705.998	-695
IVA indetraibile	3.709.937	3.453.329	256.608
Minusvalenze cessioni immobili	0	2.902	-2.902
Oneri straordinari	44.561	75.750	-31.189
Costi generali diversi	20.238	44.682	-24.444
<b>TOTALE</b>	<b>7.307.259</b>	<b>7.118.594</b>	<b>188.665</b>

## C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La sezione proventi ed oneri ha un saldo negativo di € 925.040.

Si analizzano in particolare le voci che la compongono.

### C 15. PROVENTI DA PARTECIPAZIONE

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

### C 16. ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Gli altri proventi finanziari del gruppo sono pari a € 30.876 e riguardano proventi per crediti iscritti nelle immobilizzazioni, interessi da titoli, interessi da banche ed altri e sono sotto analizzati.

Gli **interessi percepiti su crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie** ammontano a € 1.388 e derivano da crediti relativi a vendite dilazionate di immobili da parte della Capogruppo.

I **proventi finanziari diversi**, pari a € 29.488, pongono in evidenza gli interessi attivi maturati sui c/c bancari e postali e quelli da utenti per interessi di mora, riguardano la Capogruppo e ACER Servizi Srl Unipersonale.

In dettaglio sono così distinti:

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
Interessi attivi bancari	44	37	7
Interessi attivi bancari da SWAP	0	0	0
Interessi attivi postali	0	0	0
Interessi v/assegnatari	28.669	28.840	-171
Interessi vari	775	1.984	-1.209
<b>TOTALE</b>	<b>29.488</b>	<b>30.861</b>	<b>-1.373</b>

## C 17. INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli **interessi e gli altri oneri finanziari** sopportati dal gruppo nell'esercizio ammontano complessivamente a € 955.916 e sono così costituiti:

VOCE	AL 31.12.2019	AL 31.12.2018	VARIAZIONI
Interessi ed oneri verso banche e assicurazioni	145.482	133.953	11.529
Interessi passivi bancari da SWAP	128.374	149.161	-20.787
Interessi su debiti diversi	26.215	29.296	-3.081
Interessi su mutui	655.845	652.282	3.563
<b>TOTALE</b>	<b>955.916</b>	<b>964.692</b>	<b>-8.776</b>

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

Sono in linea con quelli dell'esercizio precedente in relazione soprattutto all'acquisizione di un mutuo di € 3.000.000 da parte della Capogruppo dall'Istituto di credito Emilbanca per lavori di manutenzione straordinaria su beni di proprietà.

## 20. IMPOSTE

Le imposte di competenza del gruppo sono negative per € 27.920, suddivise in imposte correnti per € 426.804, riferite ad IRES e ad IRAP, rettificata da imposte differite e anticipate positive per € 401.509, come si evince dalla tabella sotto riportata. Sono inoltre presenti imposte anni precedenti positive per € 2.625 in ossequio alla normativa introdotta con il D.Lgs. n. 139/2015.

VOCE	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2019	IMPORTI	SALDO AL 31.12.2018	DIFFERENZA
<b>Imposte correnti:</b>		426.804		442.482	-15.678
<b>IRES</b>	124.487		176.884		
<b>IRAP</b>	302.317		265.598		
<b>Imposte differite:</b>		-25.699		-27.367	1.668
<b>IRES</b>	-25.699		-27.367		
<b>IRAP</b>	0		0		
<b>Sopravvenienza</b>	0		0		
<b>Imposte anticipate:</b>		-375.810		-589.169	213.359
<b>IRES</b>	-299.380		-452.546		
<b>IRAP</b>	-76.430		-136.623		
<b>Imposte anni precedenti:</b>		2.625		-13.558	16.183
<b>IRES</b>	2.625		-1.161		
<b>IRAP</b>			-12.397		
<b>TOTALE</b>		<b>27.920</b>		<b>-187.612</b>	<b>215.532</b>

La voce imposte differite rappresenta il saldo netto tra le imposte differite attive stanziate nell'esercizio e l'utilizzo delle imposte differite, attive e passive, stanziate in precedenti periodi di imposta.

Le imposte anticipate riguardano utilizzo/accantonamento fondo per rischi su crediti e cause, fondo manutenzione futura, fondo produttività, ecc.

Visto quanto disposto dall'articolo 23, comma 9, del Decreto Legge n. 98/2011 con effetto dal periodo di imposta 2011, che prevede l'eliminazione del precedente limite temporale alla riportabilità delle perdite, si è provveduto a rilevare le correlate imposte anticipate, in quanto vi è la ragionevole certezza dell'ottenimento, nei successivi esercizi, di redditi imponibili sufficienti a consentirne il riassorbimento.

## **21. RISULTATO D'ESERCIZIO**

Il risultato netto d'esercizio del bilancio consolidato è in utile di € 151.421 ed in particolare l'utile del gruppo è di € 147.618 e l'utile di terzi è di € 3.803.

## ALTRE INFORMAZIONI

### INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Come già segnalato (si veda il commento alla voce D 4 – Debiti verso banche), l'Azienda alla data di chiusura del bilancio relativo all'esercizio 2019, ha in essere un contratto derivato di Interest Rate Swap, stipulato in data 4/9/2009 con finalità di copertura dal rischio tasso, con la banca Monte dei Paschi di Siena Spa.

Quindi, in relazione al mutuo, dell'importo originario di € 7.018.000 erogato nel 2009 da Banca Monte dei Paschi di Siena di durata 15 anni a tasso variabile (Euribor 6 m + 2 punti di spread), è in essere un contratto di INTEREST RATE SWAP con finalità di copertura dal rischio di avverse variazioni del tasso d'interesse.

Il contratto SWAP ha avuto i suoi effetti dal 01/01/2010 e comporta il pagamento, calcolato sul debito residuo di un prestito originario di € 6.858.921, di un tasso fisso al 3,85% da parte di ACER Bologna contro il pagamento da parte della Banca MPS, calcolato sullo stesso debito residuo, del tasso Euribor 6 m. Nell'esercizio 2019 il differenziale netto negativo a carico di Acer è stato pari a € 128.374.

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

Vengono di seguito riportate le informazioni relative alla natura del contratto in essere, al suo fair value, così come tutte le informazioni aggiuntive ai sensi dall'art. 38, comma 1, lett. o-ter, del D. Lgs. n. 127/91.

Istituto	Data iniziale	Data scadenza	Natura Contratto	Finalità contratto	Valore nozionale	Fair value
Monte dei Paschi di Siena	01/01/2010	01/07/2024	Swap	Copertura tasso	2.941.906	(349.396)

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

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

Contributi GSE per impianti Fotovoltaici € 864.840

Contributi GSE per conto termico € 435.837  
Contributi per lavori di costruzione di immobili da Regione/Stato/Comuni € 8.853.447  
Contributi Comune di Bologna per mobilità € 1.290  
Contributi formazione Fonservizi € 10.950  
Contributi per morosità Comune di Bologna € 570.323  
Contributi per morosità Comune di San Lazzaro € 37.487  
Contributi per morosità Aziende Servizi alla Persona € 74.718  
Contributi per morosità Unione di Comuni € 31.374  
Contributi per morosità ASC Insieme € 28.609  
Contributi per morosità Parrocchie € 10.255

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

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera o-decies, del D. Lgs. n. 127/91 si informa che nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

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

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

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

Si segnala che, nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, si sono verificati fatti di rilievo legati all'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione dell'epidemia da Covid-19 in corso che ha effetti sulle attività produttive più in generale e in tutto il paese.

In data 18 Marzo la Presidenza di ACER PRO.M.O.S. congiuntamente a quella di ACER Bologna, dopo avere preventivamente informato e condiviso la misura con la direzione tecnica di Gestire, ha comunicato via pec a tutti i sindaci dei comuni in convenzione o concessione che venivano sospesi fino al termine dell'emergenza sanitaria tutti i cantieri e tutti i ripristini alloggi mentre continuavano ad essere garantite le emergenze, il pronto intervento e la messa in sicurezza.

Questo aspetto determinerà una diminuzione dell'attività edilizia svolta nell'anno in corso se non avverrà un recupero negli ultimi mesi dell'anno.

In relazione all'emergenza sanitaria Covid-19, inoltre si segnala una diminuzione degli incassi da affitti che si confida siano recuperati tramite i contributi che la Regione sta valutando di stanziare per l'emergenza casa, sia per lavori che per morosità incolpevole.

## **DATI SULL'OCCUPAZIONE**

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

### **Personale a tempo indeterminato**

	<b>ACER Bologna</b>	<b>ACER Servizi Srl</b>	<b>ACER PRO.M.O.S. Spa</b>	<b>Totale</b>
<b>Fascia inquadramento</b>				
<b>IMPIEGATI</b>	121	5	7	<b>133</b>
<b>QUADRI</b>	14	1		<b>15</b>
<b>DIRIGENTI</b>	5			<b>5</b>
<b>TOTALE 2019</b>	<b>140</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>153</b>

**Personale a tempo determinato**

	ACER Bologna	ACER Servizi Srl	ACER PRO.M.O.S. Spa	Totale
<b>Fascia inquadramento</b>				
<b>IMPIEGATI</b>	1			1
<b>QUADRI</b>				0
<b>DIRIGENTI</b>	2			2
<b>TOTALE 2019</b>	3	0	0	3

<b>TOTALE GENERALE 2019</b>	143	6	7	156
-------------------------------------	-----	---	---	-----

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

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

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

<b>Qualifica</b>	<b>Compenso</b>
Amministratori	298.393
Collegio dei revisori	57.889

Ai sensi del punto n. 16-bis) dell'art. 2427 del codice civile e dell'art. 38, comma 1, lett. o- septies), del D.Lgs. n. 127/91 i compensi, comprensivi di oneri accessori, spettanti alla società di revisione legale nel corso dell'esercizio preso in esame ammontano complessivamente ad € 37.000 e riguardano la società Capogruppo e ACER PRO.M.O.S. Spa.

## **NOTA INTEGRATIVA PARTE FINALE**

Si conclude la presente Nota Integrativa assicurandoVi che le risultanze del Bilancio consolidato sono rappresentate con chiarezza e corrispondono alla situazione patrimoniale e finanziaria del gruppo, redatta secondo i criteri dettati dal DL 127/91, che si chiude con un utile di € 151.421 di cui utile di terzi € 3.803.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

FIRMATO

(Alessandro Alberani)