

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

**BILANCIO D'ESERCIZIO**

**Al 31 dicembre 2013**

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

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

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

## **ACER SERVIZI s.r.l. unipersonale**

Sede in PIAZZA DELLA RESISTENZA 4 BOLOGNA

Codice Fiscale 02279411207 - Rea BO.426744

P.I.: 02279411207

Capitale Sociale Euro 110000 i.v.

Forma giuridica: S.R.L.

### **Bilancio al 31/12/2013**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**Stato patrimoniale**

|                                                                    | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Attivo</b>                                                      |            |            |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti                 |            |            |
| Parte richiamata                                                   | 0          | 0          |
| Parte da richiamare                                                | 0          | 0          |
| Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)         | 0          | 0          |
| B) Immobilizzazioni                                                |            |            |
| I - Immobilizzazioni immateriali                                   |            |            |
| Valore lordo                                                       | 0          | 0          |
| Ammortamenti                                                       | 0          | 0          |
| Svalutazioni                                                       | 0          | 0          |
| Totale immobilizzazioni immateriali                                | 0          | 0          |
| II - Immobilizzazioni materiali                                    |            |            |
| Valore lordo                                                       | 7.038.071  | 5.812.944  |
| Ammortamenti                                                       | 68.765     | 53.566     |
| Svalutazioni                                                       | 0          | 0          |
| Totale immobilizzazioni materiali                                  | 6.969.306  | 5.759.378  |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                                 |            |            |
| 2) crediti                                                         |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                             | 0          | 0          |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                             | 0          | 0          |
| Totale crediti                                                     | 0          | 0          |
| Altre immobilizzazioni finanziarie                                 | 0          | 0          |
| Totale immobilizzazioni finanziarie                                | 0          | 0          |
| Totale immobilizzazioni (B)                                        | 6.969.306  | 5.759.378  |
| C) Attivo circolante                                               |            |            |
| I - Rimanenze                                                      |            |            |
| Totale rimanenze                                                   | 3.437.045  | 2.607.977  |
| II - Crediti                                                       |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                             | 343.849    | 723.739    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                             | 966.871    | 262.644    |
| Totale crediti                                                     | 1.310.720  | 986.383    |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni  |            |            |
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0          | 0          |
| IV - Disponibilità liquide                                         |            |            |
| Totale disponibilità liquide                                       | 111.724    | 23.487     |
| Totale attivo circolante (C)                                       | 4.859.489  | 3.617.847  |
| D) Ratei e risconti                                                |            |            |
| Totale ratei e risconti (D)                                        | 3.500      | 6.306      |
| Totale attivo                                                      | 11.832.295 | 9.383.531  |
| <b>Passivo</b>                                                     |            |            |
| A) Patrimonio netto                                                |            |            |
| I - Capitale                                                       | 110.000    | 110.000    |
| II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni                          | 0          | 0          |
| III - Riserve di rivalutazione                                     | 0          | 0          |
| IV - Riserva legale                                                | 22.000     | 22.000     |
| V - Riserve statutarie                                             | 0          | 0          |
| VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio                     | 0          | 0          |
| VII - Altre riserve, distintamente indicate                        |            |            |
| Riserva straordinaria o facoltativa                                | 2.981.929  | 2.917.568  |
| Versamenti in conto capitale                                       | 5.000      | 5.000      |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro                     | 1          | 1          |
| Varie altre riserve                                                | 3.193.500  | 3.193.500  |
| Totale altre riserve                                               | 6.180.430  | 6.116.069  |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo                             | -          | -          |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                |            |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                     | 34.626     | 64.361     |
| Copertura parziale perdita d'esercizio                             | 0          | -          |
| Utile (perdita) residua                                            | 34.626     | 64.361     |
| Totale patrimonio netto                                            | 6.347.056  | 6.312.430  |

|                                                       |            |           |
|-------------------------------------------------------|------------|-----------|
| B) Fondi per rischi e oneri                           |            |           |
| Totale fondi per rischi ed oneri                      | 22.700     | 36.000    |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 151.293    | 138.585   |
| D) Debiti                                             |            |           |
| esigibili entro l'esercizio successivo                | 1.607.453  | 1.486.470 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                | 1.356.371  | 1.410.046 |
| Totale debiti                                         | 2.963.824  | 2.896.516 |
| E) Ratei e risconti                                   |            |           |
| Totale ratei e risconti                               | 2.347.422  | 0         |
| Totale passivo                                        | 11.832.295 | 9.383.531 |

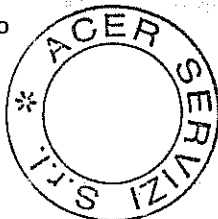
**Conti d'ordine**

|                                                       | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Rischi assunti dall'impresa                           |            |            |
| Fideiussioni                                          |            |            |
| a imprese controllate                                 | 0          | 0          |
| a imprese collegate                                   | 0          | 0          |
| a imprese controllanti                                | 0          | 0          |
| a imprese controllate da controllanti                 | 0          | 0          |
| ad altre imprese                                      | 0          | 0          |
| Totale fideiussioni                                   | 0          | 0          |
| Avalli                                                |            |            |
| a imprese controllate                                 | 0          | 0          |
| a imprese collegate                                   | 0          | 0          |
| a imprese controllanti                                | 0          | 0          |
| a imprese controllate da controllanti                 | 0          | 0          |
| ad altre imprese                                      | 0          | 0          |
| Totale avalli                                         | 0          | 0          |
| Altre garanzie personali                              |            |            |
| a imprese controllate                                 | 0          | 0          |
| a imprese collegate                                   | 0          | 0          |
| a imprese controllanti                                | 0          | 0          |
| a imprese controllate da controllanti                 | 0          | 0          |
| ad altre imprese                                      | 0          | 0          |
| Totale altre garanzie personali                       | 0          | 0          |
| Garanzie reali                                        |            |            |
| a imprese controllate                                 | 0          | 0          |
| a imprese collegate                                   | 0          | 0          |
| a imprese controllanti                                | 0          | 0          |
| a imprese controllate da controllanti                 | 0          | 0          |
| ad altre imprese                                      | 0          | 0          |
| Totale garanzie reali                                 | 0          | 0          |
| Altri rischi                                          |            |            |
| crediti ceduti pro solvendo                           | 0          | 0          |
| altri                                                 | 0          | 0          |
| Totale altri rischi                                   | 0          | 0          |
| Totale rischi assunti dall'impresa                    | 0          | 0          |
| Impegni assunti dall'impresa                          |            |            |
| Totale impegni assunti dall'impresa                   | 0          | 0          |
| Beni di terzi presso l'impresa                        |            |            |
| merci in conto lavorazione                            | 0          | 0          |
| beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato | 0          | 0          |
| beni presso l'impresa in pegno o cauzione             | 0          | 0          |
| altro                                                 | 0          | 0          |
| Totale beni di terzi presso l'impresa                 | 0          | 0          |
| Altri conti d'ordine                                  |            |            |
| Totale altri conti d'ordine                           | 0          | 0          |
| Totale conti d'ordine                                 | 0          | 0          |

**Conto economico**

|                                                                                                                                                                        | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| A) Valore della produzione:                                                                                                                                            |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                                                                                                            | 1.030.274  | 1.006.647  |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione                                      | 829.068    | 445.589    |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti                                                                               | 829.068    | 445.589    |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione                                                                                                                       | -          | -          |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                                                                                                   | 0          | 0          |
| 5) altri ricavi e proventi                                                                                                                                             |            |            |
| contributi in conto esercizio                                                                                                                                          | 0          | 0          |
| altri                                                                                                                                                                  | 5.044      | 5.040      |
| Totale altri ricavi e proventi                                                                                                                                         | 5.044      | 5.040      |
| Totale valore della produzione                                                                                                                                         | 1.864.386  | 1.457.276  |
| B) Costi della produzione:                                                                                                                                             |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                                                                                               | 798        | 973        |
| 7) per servizi                                                                                                                                                         | 1.348.239  | 906.567    |
| 8) per godimento di beni di terzi                                                                                                                                      | 0          | 0          |
| 9) per il personale:                                                                                                                                                   |            |            |
| a) salari e stipendi                                                                                                                                                   | 182.092    | 192.430    |
| b) oneri sociali                                                                                                                                                       | 58.946     | 61.229     |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale                                                                          | 14.843     | 15.881     |
| c) trattamento di fine rapporto                                                                                                                                        | 14.843     | 15.881     |
| d) trattamento di quiescenza e simili                                                                                                                                  | 0          | 0          |
| e) altri costi                                                                                                                                                         | 0          | 0          |
| Totale costi per il personale                                                                                                                                          | 255.881    | 269.540    |
| 10) ammortamenti e svalutazioni:                                                                                                                                       |            |            |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni                                                      | 15.199     | 16.394     |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                                                                                                     | -          | -          |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                                                                                                       | 15.199     | 16.394     |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni                                                                                                                           | -          | -          |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide                                                                              | -          | -          |
| Totale ammortamenti e svalutazioni                                                                                                                                     | 15.199     | 16.394     |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                                                                                       | -          | -          |
| 12) accantonamenti per rischi                                                                                                                                          | -          | -          |
| 13) altri accantonamenti                                                                                                                                               | -          | -          |
| 14) oneri diversi di gestione                                                                                                                                          | 67.701     | 69.223     |
| Totale costi della produzione                                                                                                                                          | 1.687.818  | 1.262.697  |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                                                                                                 | 176.568    | 194.579    |
| C) Proventi e oneri finanziari:                                                                                                                                        |            |            |
| 15) proventi da partecipazioni                                                                                                                                         |            |            |
| da imprese controllate                                                                                                                                                 | 0          | 0          |
| da imprese collegate                                                                                                                                                   | 0          | 0          |
| altri                                                                                                                                                                  | 0          | 0          |
| Totale proventi da partecipazioni                                                                                                                                      | 0          | 0          |
| 16) altri proventi finanziari:                                                                                                                                         |            |            |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                                                                                                                          |            |            |
| da imprese controllate                                                                                                                                                 | 0          | 0          |
| da imprese collegate                                                                                                                                                   | 0          | 0          |
| da imprese controllanti                                                                                                                                                | 0          | 0          |
| altri                                                                                                                                                                  | 0          | 0          |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                                                                                                  | 0          | 0          |
| b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0          | 0          |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non                                                                                                                   | 0          | 0          |

|                                                                                     |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| costituiscono partecipazioni                                                        |         |         |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni   | 0       | 0       |
| d) proventi diversi dai precedenti                                                  |         |         |
| da imprese controllate                                                              | 0       | 0       |
| da imprese collegate                                                                | 0       | 0       |
| da imprese controllanti                                                             | 0       | 0       |
| altri                                                                               | 25      | 1.414   |
| Totale proventi diversi dai precedenti                                              | 25      | 1.414   |
| Totale altri proventi finanziari                                                    | 25      | 1.414   |
| 17) interessi e altri oneri finanziari                                              |         |         |
| a imprese controllate                                                               | 0       | 0       |
| a imprese collegate                                                                 | 0       | 0       |
| a imprese controllanti                                                              | 0       | 0       |
| altri                                                                               | 80.230  | 76.517  |
| Totale interessi e altri oneri finanziari                                           | 80.230  | 76.517  |
| 17-bis) utili e perdite su cambi                                                    | 0       | 0       |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                        | -80.205 | -75.103 |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:                                    |         |         |
| 18) rivalutazioni:                                                                  |         |         |
| a) di partecipazioni                                                                | 0       | 0       |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni             | 0       | 0       |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni    | 0       | 0       |
| Totale rivalutazioni                                                                | 0       | 0       |
| 19) svalutazioni:                                                                   |         |         |
| a) di partecipazioni                                                                | 0       | 0       |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni             | 0       | 0       |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni   | 0       | 0       |
| Totale svalutazioni                                                                 | 0       | 0       |
| Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)                 | 0       | 0       |
| E) Proventi e oneri straordinari:                                                   |         |         |
| 20) proventi                                                                        |         |         |
| plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5                 | -       | -       |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro                                      | -       | -       |
| altri                                                                               | 381     | 12.363  |
| Totale proventi                                                                     | 381     | 12.363  |
| 21) oneri                                                                           |         |         |
| minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14    | 0       | 0       |
| imposte relative ad esercizi precedenti                                             | 0       | 0       |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro                                      | 0       | 0       |
| altri                                                                               | 2.245   | 0       |
| Totale oneri                                                                        | 2.245   | 0       |
| Totale delle partite straordinarie (20 - 21)                                        | -1.864  | 12.363  |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)                             | 94.499  | 131.839 |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate            |         |         |
| imposte correnti                                                                    | 56.216  | 67.478  |
| imposte differite                                                                   | 0       | 0       |
| imposte anticipate                                                                  | -3.657  | 0       |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale | 0       | 0       |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate   | 59.873  | 67.478  |
| 23) Utile (perdita) dell'esercizio                                                  | 34.626  | 64.361  |



IL PRESIDENTE  
(Carriello)

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

Sede in Bologna, P.zza della Resistenza, 4

Capitale sociale Euro 110.000,00 I.V.

Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale 02279411207

R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Bologna 426744

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

## Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013

Gli importi sono espressi in Euro

**Premessa****Attività svolte**

La società è stata costituita l'11/06/2003, ai sensi della L.R. Emilia Romagna n. 24 dell'8/8/2001, come società di scopo dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna e diretta emanazione dell'Ente medesimo. Nel corso dell'esercizio 2013 ha continuato ad esercitare una delle attività per la quale è stata costituita, ovvero la gestione di patrimoni immobiliari a destinazione commerciale e non, diversi da quelli indicati dalle norme vigenti come di edilizia residenziale pubblica. Nell'esercizio è continuata anche l'attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare per la locazione e la costruzione per la vendita, per l'attuazione della quale nei precedenti esercizi è stata conferita un'area edificabile dall'unico socio.

Si segnala che nell'anno 2007 è stata costituita l'associazione senza fini di lucro "Agenzia metropolitana per l'affitto "AMA" di cui Acer Bologna è socio fondatore. Questa ha lo scopo di reperire alloggi sfitti da privati sul mercato per concederli in locazione a particolari categorie sociali per intervenire sulle politiche abitative del territorio. L'attività di cui Acer Bologna è destinataria, ovvero gestione degli incassi dai vari locatari sui contratti realizzati dalla stessa o da altre categorie di soggetti soci, è stata affidata ad Acer Servizi con la sottoscrizione di un contratto fra le parti. Nell'anno 2013 sono stati gestiti n. 203 contratti in collaborazione con l'associazione AMA, di cui 62 relativi ad alloggi di privati e 141 relativa ad alloggi di proprietà Acer o gestiti per conto di altri Enti con ricavi pari a Euro 4.320.

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

**Eventuale appartenenza a un Gruppo**

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

| Descrizione                                    | 31/12/2012  | 31/12/2011  |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>STATO PATRIMONIALE</b>                      |             |             |
| <b>ATTIVO</b>                                  |             |             |
| A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti | 0           | 0           |
| B) Immobilizzazioni                            | 170.061.089 | 171.206.269 |
| C) Attivo circolante                           | 72.342.470  | 69.693.462  |



|                                              |                    |                    |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| D) Ratei e risconti                          | 96.310             | 124.342            |
| <b>Totale Attivo</b>                         | <b>242.499.869</b> | <b>241.024.073</b> |
| <b>PASSIVO:</b>                              |                    |                    |
| A) Patrimonio Netto:                         |                    |                    |
| Capitale sociale                             | 9.732.680          | 9.732.680          |
| Riserve                                      | 103.898.416        | 106.919.697        |
| Utile (perdite) dell'esercizio               | -2.227.548         | 17.289             |
| B) Fondi per rischi e oneri                  | 23.674.315         | 22.819.793         |
| C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub. | 2.802.675          | 2.899.376          |
| D) Debiti                                    | 104.471.373        | 98.464.258         |
| E) Ratei e risconti                          | 147.958            | 170.980            |
| <b>Totale passivo</b>                        | <b>242.499.869</b> | <b>241.024.073</b> |

**CONTO ECONOMICO**

|                                             |             |             |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| A) Valore della produzione                  | 69.739.111  | 67.522.929  |
| B) Costi della produzione                   | -70.501.503 | -67.340.848 |
| C) Proventi e oneri finanziari              | -1.309.194  | -1.095.181  |
| D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie | 0           | 0           |
| E) Proventi e oneri straordinari            | 17.219      | 357.918     |
| Imposte sul reddito dell'esercizio          | -173.181    | 572.471     |
| Utile (perdita) dell'esercizio              | -2.227.548  | 17.289      |

**Principi generali**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante, è stato redatto in conformità alle disposizioni del Codice Civile relative alla specifica materia, interpretate ed integrate dai Principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.). Sebbene ricorrano i presupposti per la redazione del bilancio in "forma abbreviata", per il mancato superamento, per due esercizi consecutivi, dei limiti stabiliti dall'art. 2435-bis del codice civile (come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 173/2008), lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono stati comunque predisposti in conformità, rispettivamente, alle strutture previste dagli artt. 2424 e 2425 del codice civile.

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

**Esonero dalla redazione della relazione sulla gestione**

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

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

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli articoli sopramenzionati forniscono informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico. Non si ritiene pertanto necessario fornire informazioni complementari.
- non si sono verificati casi eccezionali di incompatibilità fra alcuna delle disposizioni civilistiche sulla redazione del bilancio e la necessità della rappresentazione veritiera e corretta: non si è pertanto fatto ricorso alla disciplina di cui al IV° comma dell'art. 2423 del codice civile.

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

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

- non si è proceduto al raggruppamento di voci dello Stato Patrimoniale o del Conto Economico;
- l'esposizione e la riclassificazione delle poste contabili è stata effettuata secondo quanto previsto dal Documento interpretativo n. 1 del Principio Contabile n. 12 "Composizione degli schemi del Bilancio di esercizio di imprese mercantili, industriali e di servizi", approvato dai Consigli nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e successivamente modificato dall'O.I.C., avente ad oggetto la corretta classificazione dei costi e dei ricavi nello schema di Conto economico previsto dall'art. 2425 del codice civile.

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

### **Criteri di valutazione**

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 sono stati determinati nel rispetto del principio di prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività d'impresa, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo e nell'osservanza delle disposizioni dell'art. 2426 del codice civile. I criteri utilizzati non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

### **Immobilizzazioni**

#### *Materiali*

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

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

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

### **Crediti**

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

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

### **Disponibilità liquide**

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

### **Debiti**

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

### **Rimanenze magazzino**

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

### **Ratei e risconti**

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

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

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

E' stato calcolato a norma dell'art. 2120 del codice civile ed è stato applicato a tutto il personale dipendente. Rappresenta quindi l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge ed ai contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del Fondo TFR introdotta dal D.Lgs. n. 47/00 è stata contabilmente imputata a riduzione del Fondo stesso.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti e sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

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

### **Riconoscimento ricavi**

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

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

### Impegni, garanzie, rischi

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

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### II. Immobilizzazioni materiali

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2012 | Saldo al 31/12/2013 | Variazioni |
| 5.759.378           | 6.969.306           | 1.209.928  |

#### Totale movimenti

| Descrizione costi           | Valore 31/12/2012 | Incremento esercizio | Decremento esercizio | Incremento Fondo Ammortamento nell'esercizio | Valore 31/12/2013 |
|-----------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| 1.Terreni e fabbricati      | 2.016.934         |                      |                      | (13.216)                                     | 2.003.718         |
| 3.Attrezzature              | 4.109             |                      | (925)                | (1.058)                                      | 2.127             |
| 5.Immobilizzazioni in corso | 3.738.335         | 1.225.126            |                      |                                              | 4.963.461         |
|                             | 5.759.378         | 1.225.126            | (925)                | (14.274)                                     | 6.969.306         |

Si commentano in dettaglio le voci delle immobilizzazioni sopra riportate.

#### 1.Terreni e fabbricati

| Descrizione costi                   | Valore 31/12/2012 | Incremento esercizio | Decremento esercizio | Fondi di ammortamento | Valore 31/12/2013 |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Terreno in Castenaso comparto C1.1E | 799.965           |                      |                      |                       | 799.965           |
| Fabbricato in Casalecchio           | 1.216.969         |                      |                      | (13.216)              | 1.203.753         |
|                                     | 2.016.934         |                      |                      | (13.216)              | 2.003.718         |

#### 3.Attrezzature ed altri beni

| Descrizione costi        | Costo storico 31/12/2012 | Incremento esercizio | Decremento esercizio | Fondi di ammortamento | Valore 31/12/2013 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Attrezzature per la sede | 266                      |                      |                      | (266)                 | 0                 |

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

|                            |        |  |       |          |       |
|----------------------------|--------|--|-------|----------|-------|
|                            |        |  |       |          |       |
| Mobili                     | 3.773  |  |       | (2.419)  | 1.354 |
| Arredamenti                | 60     |  |       | (59)     | 1     |
| Macchine elettromeccaniche | 13.421 |  | (925) | (11.749) | 747   |
| Autovetture                | 14.241 |  |       | (14.241) | 0     |
| Telefonia                  | 270    |  |       | (245)    | 25    |
|                            | 32.031 |  | (925) | (28.979) | 2.127 |

## 5. Immobilizzazioni in corso

| Descrizione costi                                                | Valore 31/12/2012 | Incremento esercizio | Decremento esercizio | Fondi di ammortamento | Valore 31/12/2013 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Intervento costruttivo per la locazione in Castenaso L.1439-1440 | 3.414.580         | 1.021.001            |                      |                       | 4.435.581         |
| Intervento costruttivo per la locazione in Casalecchio negozi    | 148.415           |                      |                      |                       | 148.415           |
| Intervento costruttivo per la locazione in Pianoro               | 175.340           | 4.086                |                      |                       | 179.426           |
| Intervento costruttivo per la locazione in Castenaso L.1553      |                   | 182.074              |                      |                       | 182.074           |
| Intervento costruttivo per la locazione in Castenaso L.1558      |                   | 17.965               |                      |                       | 17.965            |
|                                                                  | 3.738.335         | 1.225.126            |                      |                       | 4.963.461         |

Gli incrementi si riferiscono alla capitalizzazione diretta dei costi "esterni" sostenuti nell'esercizio, in relazione agli interventi edificatori in corso di realizzazione nei Comuni di Castenaso, Casalecchio di Reno e Pianoro.

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

Di tale contributo sono stati incassati due acconti di pari importo (Euro 306.418), uno nell'anno 2009 e l'altro nell'anno 2010, per un totale di Euro 612.836. L'importo residuo, pari a Euro 262.644, sarà incassato dopo il collaudo.

L'intervento in Castenaso lotto 1439-1440 è in via di ultimazione e si presume che il fabbricato venga messo a reddito nell'anno in corso. Nell'anno 2013 è stato incassato parzialmente il contributo della Regione Emilia Romagna, in totale pari a Euro 2.347.422, classificato in questo bilancio fra i risconti passivi, sarà portato in diminuzione del costo di costruzione al momento del passaggio alla voce immobili. L'importo incassato nell'anno è pari a Euro 1.643.195 e l'importo residuo, pari a Euro 704.442, sarà incassato dopo il collaudo.

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

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983, si segnala che non sono state effettuate sulle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nel Bilancio della società al 31/12/2013 rivalutazioni monetarie o economiche né si sono verificate deroghe alle disposizioni contenute negli artt. 2423 e 2423-bis del codice civile.

**C) Attivo circolante****I. Rimanenze**Saldo al 31/12/2013  
3.437.045Saldo al 31/12/2012  
2.607.977Variazioni  
829.068

Nella voce Rimanenze risulta contabilizzato il costo di acquisizione dell'area edificabile sita nel Comune di Castenaso, conferita il 23 settembre 2004 dalla società controllante, che ha avuto incrementi in relazione al pagamento di oneri di urbanizzazione, all'esecuzione di altri lavori e ritiro concessione edilizia.

Nella voce in commento risultano contabilizzati anche i costi di avanzamento lavori relativi ai fabbricati in corso di costruzione nel Comune di Castenaso e nel Comune di Pianoro per la vendita come sotto dettagliato.

Le variazioni delle rimanenze sono quindi così formate:

| Descrizione                                                               | 31/12/2012 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2013 |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Rimanenze iniziali area destinata alla vendita                            | 1.927.439  | 446.700    |            | 2.374.139  |
| Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Castenaso L.1439 | 522.817    | 189.895    |            | 712.712    |
| Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Pianoro L.1529   | 157.721    | 3.677      |            | 161.398    |
| Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Castenaso L.1555 |            | 169.842    |            | 169.842    |
| Rimanenza lavori per costruzione fabbricato c/ comune di Castenaso L.1556 |            | 18.954     |            | 18.954     |
|                                                                           | 2.607.977  | 829.068    |            | 3.437.045  |

**II. Crediti**Saldo al 31/12/2013  
1.310.720Saldo al 31/12/2012  
986.383Variazioni  
324.337

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

| Descrizione               | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale           |
|---------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Verso clienti             | 0                |                  |                 | 0                |
| Verso imprese controllate | 0                |                  |                 | 0                |
| Verso imprese collegate   | 0                |                  |                 | 0                |
| Verso controllanti        | 160.817          |                  |                 | 160.817          |
| Crediti Tributari         | 176.285          |                  |                 | 176.285          |
| Per Imposte anticipate    | 6.243            |                  |                 | 6.243            |
| Altri                     | 504              | 966.871          |                 | 967.375          |
| <b>Totale</b>             | <b>343.849</b>   | <b>966.871</b>   |                 | <b>1.310.720</b> |

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

I crediti tributari al 31/12/13 sono pari a Euro 176.285 e sono così costituiti:

| Descrizione               | Importo        |
|---------------------------|----------------|
| Credito per Iva           | 151.042        |
| Credito per Ires          | 12.854         |
| Credito per Irap          | 0              |
| Credito per rimborso IRES | 12.389         |
| <b>Totale</b>             | <b>176.285</b> |

Il credito Ires si riferisce all'eccedenza degli acconti versati nel corso dell'esercizio

rispetto alle imposte effettivamente dovute e sono utilizzabili in compensazione ex D.Lgs. n. 241/97.

La voce "Credito per rimborso IRES" per un totale di 12.389 si riferisce:

- quanto ad euro 6.138 al residuo rimborso dell'IRES conseguente alla parziale deducibilità dell'IRAP ai sensi dell'art. 6, n. 185 del D.L. 29/11/2008;

- quanto ad euro 6.251 al credito IRES residuo, risultante dall'istanza di rimborso IRES, relativa agli anni dal 2007 al 2011, presentata il 22/02/2013, riferita alla deducibilità dell'IRAP connessa con le spese del personale dipendente prevista dall'art. 2, del D.L. n. 201/2011.

I crediti verso altri al 31/12/13 sono pari a Euro 967.375 e sono così costituiti:

| Descrizione                                                                                                                                                                       | Importo        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| IRES a credito per liquidazione società Casa Bologna                                                                                                                              | 202            |
| Debitori diversi                                                                                                                                                                  | 154            |
| Regione Emilia Romagna per contributo programma "Edilizia residenziale sociale 2010" costruzione in Castenaso (di cui Euro 704.226 con scadenza oltre l'esercizio successivo)     | 704.227        |
| Regione Emilia Romagna per contributo programma "20.000 alloggi per l'affitto" costruzione in Casalecchio di Reno (di cui Euro 262.644 con scadenza oltre l'esercizio successivo) | 262.644        |
| Comune di Bologna per contributo su abbonamenti ATC agevolati                                                                                                                     | 148            |
| <b>Totale</b>                                                                                                                                                                     | <b>967.375</b> |

L'importo pari ad Euro 704.227 rappresenta il credito che la società vanta nei confronti della Regione Emilia Romagna per l'erogazione della parte residua del contributo in conto capitale, di complessivi Euro 2.347.422, concesso dalla medesima in attuazione del programma denominato "Edilizia Residenziale sociale 2010" per la costruzione di alloggi destinati alla locazione permanente siti nel Comune di Castenaso.

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

L'importo pari ad Euro 262.644 rappresenta il credito che la società vanta nei confronti della Regione Emilia Romagna per l'erogazione della parte residua del contributo in conto capitale, di complessivi Euro 875.481, concesso dalla medesima con delibera n. 2030 dell'11 ottobre 2004, in attuazione del programma sperimentale ERP denominato "20.000 abitazioni in affitto" per la costruzione di alloggi destinati alla locazione permanente siti nel Comune di Casalecchio di Reno.

Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del codice civile, si precisa che non esistono crediti di ammontare residuo superiore ai cinque anni e che tutti i crediti si sono formati nell'area geografica nazionale.

#### IV. Disponibilità liquide

|                            | Saldo al 31/12/2012 | Saldo al 31/12/2011 | Variazioni    |
|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------|
|                            | 111.724             | 23.487              | 88.237        |
| Descrizione                | 31/12/2013          | 31/12/2012          | Differenza    |
| Depositi bancari e postali | 111.724             | 23.487              | 88.237        |
|                            | <b>111.724</b>      | <b>23.487</b>       | <b>88.237</b> |

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

**D) Ratei e risconti**

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 3.500               | 6.306               | (2.806)    |

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

Al 31/12/2013 non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata.

| Descrizione                              | Importo |
|------------------------------------------|---------|
| Risconti attivi per polizze fideiussorie | 3.500   |
| Risconti per premi assicurativi          | 0       |
|                                          | 3.500   |

**Passività****A) Patrimonio netto**

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 6.347.056           | 6.312.430           | 34.626     |

| Descrizione                            | 31/12/2012 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2013 |
|----------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Capitale                               | 110.000    |            |            | 110.000    |
| Riserva legale                         | 22.000     |            |            | 22.000     |
| Altre riserve:                         |            |            |            |            |
| <i>Versamenti in conto capitale</i>    | 5.000      |            |            | 5.000      |
| <i>Riserva per conversione in Euro</i> | 1          |            |            | 1          |
| <i>Riserva da conferimento</i>         | 3.193.500  |            |            | 3.193.500  |
| <i>Riserva straordinaria</i>           | 2.917.568  | 64.361     |            | 2.981.929  |
| Utili (perdite) portati a nuovo        | 0          |            |            |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio         | 64.361     | 34.626     | (64.361)   | 34.626     |
|                                        | 6.312.430  | 98.987     | (64.361)   | 6.347.056  |

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

- Riserva legale: non è stata incrementata in sede di destinazione dell'utile dell'esercizio 2012 in quanto ha già raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile;
- Riserva straordinaria: si è incrementata a seguito della delibera dell'assemblea ordinaria del 23/04/2013 di approvazione del bilancio d'esercizio 2012 in sede di destinazione dell'utile dell'esercizio 2012.

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

|                                      | Capitale sociale | Riserva legale | Versamenti in conto capitale | Riserva da Conferimento | Riserva straordinaria | Utili (perdite) portati a nuovo | Risultato d'esercizio | Totale    |
|--------------------------------------|------------------|----------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------|
| All'inizio dell'esercizio precedente | 110.000          | 22.000         | 5.000                        | 3.193.500               | 2.833.787             | 0                               | 83.782                | 6.248.069 |

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013



|                                           |         |        |       |           |           |   |          |           |
|-------------------------------------------|---------|--------|-------|-----------|-----------|---|----------|-----------|
| Destinazione del risultato dell'esercizio |         |        |       |           |           |   |          |           |
| - altre destinazioni                      |         |        |       |           | 83.782    |   | (83.782) | 0         |
| Altre variazioni:                         |         |        |       |           |           |   |          |           |
| Aumento capitale sociale                  |         |        |       |           |           |   |          |           |
| Risultato dell'esercizio precedente       |         |        |       |           |           | 0 | 64.361   | 64.361    |
| Alla chiusura dell'esercizio precedente   | 110.000 | 22.000 | 5.000 | 3.193.500 | 2.917.569 | 0 | 64.361   | 6.312.430 |
| Destinazione del risultato dell'esercizio |         |        |       |           |           |   |          |           |
| - altre destinazioni                      |         |        |       |           | 64.361    | 0 | (64.361) | 0         |
| Altre variazioni:                         |         |        |       |           |           |   |          |           |
| Risultato dell'esercizio corrente         |         |        |       |           |           |   | 34.626   | 34.626    |
| Alla chiusura dell'esercizio corrente     | 110.000 | 22.000 | 5.000 | 3.193.500 | 2.981.930 | 0 | 34.626   | 6.347.056 |

| Azioni/Quote | Numero  | Valore nominale in Euro |
|--------------|---------|-------------------------|
| Quote        | 110.000 | 1                       |
| Totale       | 110.000 | 1                       |

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

| Natura / Descrizione               | Importo   | Possibilità utilizzo (*) | Quota disponibile | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni |
|------------------------------------|-----------|--------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Capitale                           | 110.000   |                          |                   |                                                        |                                                      |
| Riserve di capitale                |           |                          |                   |                                                        |                                                      |
| Versamenti in conto capitale       | 5.000     | A, B e C                 |                   |                                                        |                                                      |
| Riserva da conferimento            | 3.193.500 | A, B e C                 | 3.193.500         |                                                        |                                                      |
| Riserve di utili                   |           |                          |                   |                                                        |                                                      |
| Riserva legale                     | 22.000    | B                        |                   |                                                        |                                                      |
| Riserva straordinaria              | 2.981.930 | A, B e C                 | 2.981.930         |                                                        |                                                      |
| Utili esercizi precedenti          | -         |                          |                   |                                                        |                                                      |
| <b>Totale</b>                      |           |                          | <b>6.175.430</b>  |                                                        |                                                      |
| Quota non distribuibile            |           |                          | 0                 |                                                        |                                                      |
| <b>Residua quota distribuibile</b> |           |                          | <b>6.175.430</b>  |                                                        |                                                      |

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

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

Il prospetto che segue illustra le principali informazioni circa il regime fiscale delle poste del patrimonio netto al 31/12/2013

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

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

#### 2) Riserve di utili: Euro 3.003.930

| Voce del patrimonio netto | Ammontare        |
|---------------------------|------------------|
| Riserva legale            | 22.000           |
| Riserva straordinaria     | 2.981.930        |
| <b>TOTALE</b>             | <b>3.003.930</b> |

Si precisa che non esistono Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, né Riserve o i Fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci

indipendentemente dal periodo di formazione, né Riserve incorporate nel capitale sociale, diverse da quelle indicate.

## B) Fondi per Rischi e Oneri

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 22.700              | 36.000              | (13.300)   |

Si dettagliano i movimenti.

| Descrizione                                | Importo al<br>31/12/2012 | Incrementi    | Decrementi      | Importo al<br>31/12/2013 |
|--------------------------------------------|--------------------------|---------------|-----------------|--------------------------|
| Incremento per accantonamento produttività | 36.000                   | 22.700        | (36.000)        | 22.700                   |
| <b>Totale</b>                              | <b>36.000</b>            | <b>22.700</b> | <b>(36.000)</b> | <b>22.700</b>            |

L'accantonamento di Euro 22.700 si riferisce agli oneri stimati per il premio di produttività ancora da erogare per l'anno 2013 ai dipendenti e l'utilizzo riguarda il premio erogato nell'anno ma di competenza dell'esercizio precedente.

## C) Trattamento di fine rapporto

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 151.293             | 138.585             | 12.708     |

Il fondo TFR comprende l'importo derivante dalla valutazione del valore stimato con il conferimento del ramo d'azienda oltre all'accantonamento effettuato di competenza dell'anno 2013. Il fondo è esposto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR dell'anno 2013. Si dettagliano i movimenti ai sensi dell'art.2427, n.4), del codice civile.

| Descrizione                                   | Importo       |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Incremento per accantonamento                 | 14.842        |
| Decremento per utilizzo e imposta sostitutiva | (2.134)       |
| <b>Totale</b>                                 | <b>12.708</b> |

## D) Debiti

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 2.963.824           | 2.896.516           | 67.308     |

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

| Descrizione                     | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale    |
|---------------------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------|
| Debiti v/banche                 | 51.268           | 233.136          | 1.123.235       | 1.407.639 |
| Debiti verso fornitori          | 249.111          |                  |                 | 249.111   |
| Debiti verso collegate          | 0                |                  |                 | 0         |
| Debiti v/controllanti           | 1.285.732        |                  |                 | 1.285.732 |
| Debiti tributari                | 4.894            |                  |                 | 4.894     |
| Debiti v/istituti di previdenza | 11.760           |                  |                 | 11.760    |
| Altri debiti                    | 4.688            |                  |                 | 4.688     |

|  |           |         |           |           |
|--|-----------|---------|-----------|-----------|
|  | 1.607.453 | 233.136 | 1.123.235 | 2.963.824 |
|--|-----------|---------|-----------|-----------|

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

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

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

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

Il prospetto che segue evidenzia il dettaglio della voce "Altri debiti", al 31/12/13 pari a Euro 4.688.

| Descrizione                                                             | Importo      |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Personale dipendente produttività e arretrati                           | 0            |
| Personale dipendente ferie non godute                                   | 4.455        |
| Debiti vari enti vari per trattenute a dipendenti                       | 233          |
| Debitori diversi                                                        | 0            |
| <u>Totale debiti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo</u> | <u>4.688</u> |
| <b>Totale</b>                                                           | <b>4.688</b> |

Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del codice civile si precisa che tutti i debiti si sono formati nell'area geografica nazionale.

#### E) Ratei e risconti

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 2.347.422           | 0                   | 2.347.422  |

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

La composizione della voce è così dettagliata.

| Descrizione                     | Importo   |
|---------------------------------|-----------|
| Risconti passivi per contributo | 2.347.422 |

L'importo si riferisce interamente al contributo in conto capitale concesso dalla Regione Emilia Romagna con delibera della Giunta n 1817 del 5/12/2011, in attuazione del programma denominato "Edilizia Residenziale sociale 2010" per la realizzazione di alloggi destinati alla locazione permanente siti nel Comune di Castenaso.

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

Il contributo è stato rilevato nella voce in esame in quanto la Società, una volta ultimato l'intervento costruttivo, non intende esercitare la facoltà prevista dal punto 5 del Paragrafo D.XI) del Documento OIC n. 16 e, conseguentemente, il costo di costruzione dei fabbricati oggetto di realizzazione sarà iscritto tra le immobilizzazioni materiali e ammortizzato, in quote costanti, al 3%.

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

Al 31/12/2013 non sussistono ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni

## Conto economico

### A) Valore della produzione

|                                                |                                  |                                  |                       |
|------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
|                                                | Saldo al 31/12/2013<br>1.864.386 | Saldo al 31/12/2012<br>1.457.276 | Variazioni<br>407.110 |
| <b>Descrizione</b>                             | <b>31/12/2013</b>                | <b>31/12/2012</b>                | <b>Variazioni</b>     |
| Ricavi vendite e prestazioni                   | 1.030.274                        | 1.006.647                        | 23.627                |
| Variazioni rimanenze prodotti                  | 829.068                          | 445.589                          | 383.479               |
| Variazioni lavori in corso su ordinazione      | 0                                | 0                                | 0                     |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | 0                                | 0                                | 0                     |
| Altri ricavi e proventi                        | 5.044                            | 5.040                            | 4                     |
|                                                | <b>1.864.386</b>                 | <b>1.457.276</b>                 | <b>407.110</b>        |

Si commentano le poste sopra dettagliate.

### Ricavi delle vendite

|                                                    |                   |                   |                   |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Categoria</b>                                   | <b>31/12/2013</b> | <b>31/12/2012</b> | <b>Variazioni</b> |
| Ricavi da vendita porzione area                    | 0                 | 6.145             | (6.145)           |
| Ricavi da canoni                                   | 80.219            | 73.212            | 7.007             |
| Ricavi verso controllante per gestioni immobiliari | 950.055           | 927.290           | 22.765            |
| Altre                                              | 0                 | 0                 |                   |
|                                                    | <b>1.030.274</b>  | <b>1.006.647</b>  | <b>23.627</b>     |

I ricavi dell'anno si sono formati tutti nell'area geografica nazionale e si riferiscono:

- Per euro 80.219 a canoni derivanti dalla per la messa a reddito dell'immobile costruito in Casalecchio di Reno;
- Per euro 950.055 all'attività svolta nell'anno dall'azienda attinente la gestione di unità diverse dall'abitativo per conto della società controllante e di altri Enti territoriali.

La consistenza delle unità medie gestite nell'anno è di 9.107 unità.

### Variazioni delle rimanenze

|                                                 |                   |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Categoria</b>                                | <b>31/12/2013</b> | <b>31/12/2012</b> | <b>Variazioni</b> |
| Costruzioni in Castenaso (lotti 1439-1555-1556) | 378.691           | 246.393           | 132.298           |
| Costruzione in Pianoro (lotto 1529)             | 3.677             | 96.151            | (92.474)          |
| Altre (valorizzazione area Castenaso)           | 446.700           | 103.045           | 343.655           |
|                                                 | <b>829.068</b>    | <b>445.589</b>    | <b>383.479</b>    |

Le rimanenze, pari a euro 829.068, riguarda per euro 378.691 i lavori di costruzione nel Comune di Castenaso, per Euro 446.700 la valorizzazione di un'area sempre in

Castenaso per la vendita. Per euro 3.677 si riferiscono ai costi relativi alla costruzione di un fabbricato in appalto per conto del Comune di Pianoro.

### Ricavi diversi

I ricavi diversi sono pari a Euro 5.044 e riguardano proventi da coltivazioni di aree agricole iscritte alla voce C.I. "rimanenze".

### B) Costi della produzione

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 1.687.818           | 1.262.697           | 425.121    |

| Descrizione                               | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci        | 798        | 973        | (175)      |
| Servizi                                   | 1.348.239  | 906.567    | 441.672    |
| Godimento di beni di terzi                | 0          | 0          | 0          |
| Salari e stipendi                         | 182.092    | 192.430    | (10.338)   |
| Oneri sociali                             | 58.946     | 61.229     | (2.283)    |
| Trattamento di fine rapporto              | 14.843     | 15.881     | (1.038)    |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 0          | 0          | 0          |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali   | 15.199     | 16.394     | (1.195)    |
| Altre svalutazioni delle immobilizzazioni |            |            |            |
| Svalutazioni crediti attivo circolante    |            |            |            |
| Variazione rimanenze materie prime        |            |            |            |
| Accantonamento per rischi                 | 0          | 0          | 0          |
| Altri accantonamenti                      |            |            |            |
| Oneri diversi di gestione                 | 67.701     | 69.223     | (1.522)    |
|                                           | 1.687.818  | 1.262.697  | 425.121    |

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

### Servizi

Nella voce B.7) "Servizi", pari a Euro 1.348.239, sono indicati i costi per servizi vari richiesti dall'impresa di cui al seguente dettaglio per raggruppamenti omogenei:

| Descrizione<br>Costi per Servizi                    | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Costo interventi edili                              | 829.068    | 445.589    | 383.479    |
| Costi consulenze notarili, amministrative, tecniche | 4.122      | 42.234     | (38.112)   |
| Altre spese tecniche                                | 0          | 937        | (937)      |
| Manutenzione fabbricato in proprietà                | 7.054      | 5.669      | 1.385      |
| Manutenzione automezzi e macchine elettroniche      | 674        | 575        | 99         |
| Assicurazioni auto e beni                           | 473        | 681        | (208)      |
| Assicurazione fabbricato in proprietà               | 1.060      | 1.428      | (368)      |
| Spese bancarie                                      | 2.610      | 39         | 2.571      |
| Spese per oneri da fidejussioni                     | 16.064     | 2.097      | 13.967     |
| Costi generali                                      | 8.657      | 10.287     | (1.630)    |
| Costi per gestione alloggi                          | 7.646      | 3.137      | 4.509      |
| Costi di pubblicità                                 | 0          | 176        | (176)      |
| Costi per rimborsi servizi resi da Acer Bologna     | 75.436     | 74.824     | 612        |
| Costo service                                       | 250.000    | 250.000    | 0          |
| Costi Amministratori                                | 14.586     | 12.945     | 1.641      |
| Altri costi del personale                           | 129.368    | 55.889     | 73.479     |
| Servizi vari                                        | 1.420      | 60         | 1.360      |
| Totale                                              | 1.348.239  | 906.567    | 441.672    |

**Spese del personale**

Nella voce B 9) sono indicati i costi del personale dipendente. Questi risultano pari, in totale, a Euro 255.881 e sono inferiori di Euro 13.659 rispetto a quelli sostenuti nell'esercizio 2012 in seguito alla diminuzione, in relazione alle trattative sindacali in corso, dell'importo stimato e destinato al premio produttività per l'anno 2013. Altri costi del personale che riguardano costi di personale per comandi, costi mensa, spese viaggi e formazione, ecc. sono classificati nella voce B7 "Servizi" per un totale di Euro 129.368. I costi suddetti per euro 121.845 si riferiscono nell'anno in media a 3 addetti e ad un dirigente area gestionale e al direttore generale comandati dalla società controllante.

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

**Oneri diversi di gestione**

Nella voce B14) sono indicati gli oneri diversi di gestione. Questi risultano pari a Euro 67.701 e l'aggregato risulta così dettagliato:

| Descrizione                      | 31/12/2013    | 31/12/2012    | Variazioni     |
|----------------------------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>Oneri diversi di Gestione</b> |               |               |                |
| Costi pubblicazioni              | 41            | 132           | (91)           |
| Tassa concessione governativa    | 310           | 310           | 0              |
| IMU                              | 45.816        | 49.741        | (3.925)        |
| Imposta di registro              | 982           | 732           | 250            |
| Iva indetraibile da pro-rata     | 18.963        | 17.484        | 1.479          |
| Altre imposte e tasse            | 1.589         | 824           | 765            |
| Minusvalenza beni mobili         | 0             | 0             | 0              |
| <b>Totale</b>                    | <b>67.701</b> | <b>69.223</b> | <b>(1.522)</b> |

**C) Proventi e oneri finanziari**

|                                 |                                 |                     |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Saldo al 31/12/2013<br>(80.205) | Saldo al 31/12/2012<br>(75.103) | Variazioni<br>5.102 |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------|

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

| Descrizione                                | 31/12/2013      | 31/12/2012      | Variazioni   |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Da partecipazione                          |                 |                 |              |
| Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni |                 |                 |              |
| Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni  |                 |                 |              |
| Da titoli iscritti nell'attivo circolante  |                 |                 |              |
| Proventi diversi dai precedenti            | 25              | 1.414           | 1.389        |
| (Interessi e altri oneri finanziari)       | (80.230)        | (76.517)        | 3.713        |
|                                            | <b>(80.205)</b> | <b>(75.103)</b> | <b>5.102</b> |

**Altri proventi finanziari**

| Descrizione                 | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre | Totale |
|-----------------------------|--------------|-------------|-----------|-------|--------|
| Interessi bancari e postali |              |             |           | 25    | 25     |
|                             |              |             |           | 25    | 25     |

Gli interessi attivi bancari si sono decrementati sia per effetto della diminuzione del saldo attivo del conto corrente sia per effetto della diminuzione del tasso di interesse influenzato

dall'andamento generale del mercato dei tassi.

Gli oneri finanziari relativi all'esercizio sono illustrati nella tabella che segue:

### Oneri finanziari

| Descrizione                                    | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre  | Totale |
|------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|--------|--------|
| Interessi bancari da mutui                     |              |             |           | 74.109 | 74.109 |
| Interessi passivi bancari per prefinanziamento |              |             |           | 6.121  | 6.121  |
|                                                |              |             |           | 80.230 | 80.230 |

Gli oneri finanziari si riferiscono agli interessi passivi maturati sulle rate del mutuo Banca Carige erogato nell'anno 2011 per finanziare la costruzione effettuata in Casalecchio di Reno.

Gli interessi per prefinanziamento si riferiscono agli interessi passivi sulle somme anticipate per la costruzione dell'immobile nel Comune di Castenaso, nel periodo precedente all'erogazione del contributo da parte della Regione Emilia Romagna.

### E) Proventi e oneri straordinari

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| (1.864)             | 12.363              | (14.227)   |

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

| Descrizione                 | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|-----------------------------|------------|------------|------------|
| Altri proventi straordinari | (1.864)    | 12.363     | (14.227)   |
| (Altri oneri straordinari)  | 0          | 0          | 0          |
|                             | (1.864)    | 12.363     | (14.227)   |

I proventi straordinari sono sotto dettagliati per categorie omogenee.

| Descrizione<br>Proventi straordinari     | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Rettifiche per premio di produzione      | 0          | 598        | (598)      |
| Sopravvenienza IRES                      | 381        | 0          | 381        |
| Sopravvenienza rimborso Ires D.L. 201/11 | 0          | 11.765     | (11.765)   |
| Totale                                   | 381        | 12.363     | (11.982)   |

Gli oneri straordinari sono sotto dettagliati per categorie omogenee.

| Descrizione<br>Proventi straordinari | 31/12/2013 | 31/12/2012 | Variazioni |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Rettifiche per premio di produzione  | (2.245)    | 0          | (2.245)    |
| Totale                               | (2.245)    | 0          | (2.245)    |

### Imposte sul reddito d'esercizio

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 59.873              | 67.478              | (7.605)    |

Nella voce 22 "Imposte sul reddito d'esercizio" sono indicate:

| Imposte                               | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni      |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Imposte correnti:</b>              | <b>56.216</b>       | <b>67.478</b>       | <b>(11.262)</b> |
| IRES                                  | 37.179              | 49.281              | (12.102)        |
| IRAP                                  | 19.037              | 18.197              | 840             |
| <b>Imposte differite (anticipate)</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>            | <b>0</b>        |
| <b>Imposte anticipate totale</b>      | <b>3.657</b>        | <b>0</b>            | <b>3.657</b>    |
| <b>Imposte anticip. Contabiliz.</b>   | <b>(6.243)</b>      | <b>(9.900)</b>      | <b>3.657</b>    |
| IRES                                  | (6.243)             | (9.900)             | 3.657           |
| IRAP                                  | 0                   | 0                   | 0               |
| <b>Imposte anticip.utilizzate</b>     | <b>9.900</b>        | <b>9.900</b>        | <b>0</b>        |
| IRES                                  | 9.900               | 9.900               | 0               |
| IRAP                                  | 0                   | 0                   | 0               |
|                                       | <b>59.873</b>       | <b>67.478</b>       | <b>(7.605)</b>  |

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

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

| IRES                                                                    |          |                  |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------|------------------|----------------|
| Risultato prima delle imposte                                           | 94.499   | 94.499           |                |
| Onere fiscale teorico (27,50)                                           |          |                  | 25.987         |
| <b>VARIAZIONI IN AUMENTO</b>                                            |          |                  |                |
| Differenze temporanee deducibili in esercizi futuri                     |          |                  |                |
| Costo premio di produzione stimato                                      | 22.700   |                  |                |
| <b>TOTALE</b>                                                           |          | <b>22.700</b>    |                |
| Differenze permanenti che non si riverseranno negli esercizi successivi |          |                  |                |
| Reddito dei fabbricati                                                  | 75.207   |                  |                |
| Spese relative agli immobili                                            | 16.742   |                  |                |
| Imposte indeducibili ICI IRES IRAP                                      | 45.816   |                  |                |
| Costi autovetture a disposizione                                        | 1.393    |                  |                |
| Spese telefonia parzialmente deducibili                                 | 821      |                  |                |
| Ammortamenti parzialmente deducibili                                    | 14.057   |                  |                |
| <b>TOTALE</b>                                                           |          | <b>154.036</b>   |                |
| <b>TOTALE DIFFERENZE</b>                                                |          | <b>176.736</b>   |                |
| <b>VARIAZIONI IN DIMINUZIONE</b>                                        |          |                  |                |
| Proventi degli immobili                                                 | (80.219) |                  |                |
| Sgravio per versamento al fondo del TFR                                 | (110)    |                  |                |
| IRAP quota deducibile                                                   | (1.865)  |                  |                |
| Sopravvenienza IRES                                                     | (381)    |                  |                |
| ACE                                                                     | (7.309)  |                  |                |
| Recupero IRAP D.L. 201/2011                                             | (10.154) |                  |                |
| Fondo produttività                                                      | (36.000) |                  |                |
| <b>TOTALE</b>                                                           |          | <b>(136.038)</b> |                |
| <b>TOTALI SALDO VARIAZIONI</b>                                          |          | <b>40.698</b>    |                |
| Reddito imponibile                                                      |          |                  | <b>135.197</b> |
| Imposte correnti sul reddito d'esercizio (27,5%)                        |          |                  | <b>37.179</b>  |

### IRAP

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013



|                                                                      |           |                  |               |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|---------------|
| Differenza tra valore e costi della produzione                       | 176.568   |                  |               |
| Costi non deducibili ai fini IRAP                                    | 255.881   |                  |               |
| <b>TOTALE DA BILANCIO</b>                                            |           | <b>432.449</b>   |               |
| Onere fiscale teorico (aliquota 3,90%)                               |           |                  | <b>16.866</b> |
| <b>VARIAZIONI IN AUMENTO</b>                                         |           |                  |               |
| Imu                                                                  | 45.816    |                  |               |
| Compensi ad amministratori, Collaborazioni Coordinate e Continuative | 13.807    |                  |               |
| Oneri del personale ACER Bologna distaccato                          | 121.845   |                  |               |
| Rimborsi chilometrici                                                | 795       |                  |               |
| Sopravvenienze attive imponibili                                     | 0         |                  |               |
| Contributi                                                           | 0         |                  |               |
| <b>TOTALE</b>                                                        |           | <b>182.263</b>   |               |
| <b>VARIAZIONI IN DIMINUZIONE</b>                                     |           |                  |               |
| Spese di rappresentanza anno precedente                              | 0         |                  |               |
| Rimborsi del personale distaccato in ACER Bologna                    | 0         |                  |               |
| <b>TOTALE</b>                                                        |           | <b>0</b>         |               |
| <b>TOTALE VALORE PRODUZIONE LORDA</b>                                |           | <b>614.712</b>   |               |
| <b>DEDUZIONI</b>                                                     |           |                  |               |
| Cuneo fiscale e oneri assicurativi                                   | (126.573) |                  |               |
| <b>TOTALE</b>                                                        |           | <b>(126.573)</b> |               |
| <b>TOTALE VALORE PRODUZIONE NETTA</b>                                |           | <b>488.139</b>   |               |
| IRAP corrente dell'esercizio (3,90%)                                 |           |                  | <b>19.037</b> |

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

#### Fiscalità differita / anticipata

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

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

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

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

|  | Esercizio 31/12/2013                  |                 | Incremento/Decremento                   |                 | Esercizio 31/12/2012                  |                 |
|--|---------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|
|  | Ammontare delle differenze temporanee | Effetto fiscale | Ammontare e delle differenze temporanee | Effetto fiscale | Ammontare delle differenze temporanee | Effetto fiscale |
|  |                                       |                 |                                         |                 |                                       |                 |

|                                             |          |              |               |                |          |              |
|---------------------------------------------|----------|--------------|---------------|----------------|----------|--------------|
| <b>Imposte anticipate:</b>                  |          |              |               |                |          |              |
| Accantonamento produttività                 | 22.700   | 6.243        | 13.300        | (3.657)        | 36.000   | 9.900        |
| <b>Totale imposte anticipate</b>            |          | <b>6.243</b> | <b>13.300</b> | <b>(3.657)</b> |          | <b>9.900</b> |
| <b>Imposte differite</b>                    |          | <b>--</b>    |               |                |          | <b>--</b>    |
| <b>Imposte differite (anticipate) nette</b> | <b>0</b> |              | <b>0</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b> |              |
| <b>Netto</b>                                |          | <b>6.243</b> |               | <b>(3.657)</b> |          | <b>9.900</b> |

### Altre informazioni

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

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

\*\*\* \*\*

Signori Soci,

nel ribadirVi che il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio pari a Euro 34.626 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, riteniamo di averVi illustrato con dovizia di particolari e di informazioni le poste patrimoniali ed economiche che compongono il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, che Vi invitiamo pertanto ad approvare.

Con riguardo all'utile dell'esercizio di Euro 34.626, Vi proponiamo di destinarlo interamente alla Riserva Straordinaria avendo la riserva legale già raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.

p. il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Avv. Carmela Caspello

