

ACER PRO.M.O.S S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	Piazza della Resistenza 4 BOLOGNA
Codice Fiscale	03506601206
Numero Rea	BO 524601
P.I.	03506601206
Capitale Sociale Euro	50.000 i.v.
Forma giuridica	S.P.A.
Settore di attività prevalente (ATECO)	82.99.99
Società in liquidazione	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	ACER BOLOGNA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	ACER BOLOGNA
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
3) attrezzature industriali e commerciali	5.584	7.818
Totale immobilizzazioni materiali	5.584	7.818
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
Totale partecipazioni	0	0
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
Totale crediti verso controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	5.584	7.818
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.286	0
Totale crediti verso clienti	29.286	0
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.481.626	7.522.144
Totale crediti verso controllanti	10.481.626	7.522.144
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	280.502	41.531
Totale crediti tributari	280.502	41.531
5-ter) imposte anticipate	11.170	5.654
5-quater) verso altri		

esigibili entro l'esercizio successivo	30	6.227
Totale crediti verso altri	30	6.227
Totale crediti	10.802.614	7.575.556
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	188.455	330.549
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide	188.455	330.549
Totale attivo circolante (C)	10.991.069	7.906.105
D) Ratei e risconti	69	69
Totale attivo	10.996.722	7.913.992
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	588	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	11.175	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve	11.175	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	8.446	11.763
Totale patrimonio netto	70.209	61.763
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
4) altri	46.542	23.560
Totale fondi per rischi ed oneri	46.542	23.560
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	24.101	9.282
D) Debiti		
1) obbligazioni		
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso banche	0	0
5) debiti verso altri finanziatori		

Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
Totale acconti	0	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.057.486	7.512.930
Totale debiti verso fornitori	10.057.486	7.512.930
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	764.450	251.521
Totale debiti verso controllanti	764.450	251.521
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.211	29.882
Totale debiti tributari	10.211	29.882
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.026	12.986
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.026	12.986
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.697	12.068
Totale altri debiti	4.697	12.068
Totale debiti	10.855.870	7.819.387
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	10.996.722	7.913.992

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	21.214.117	15.351.574
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	118.361	67.123
Totale altri ricavi e proventi	118.361	67.123
Totale valore della produzione	21.332.478	15.418.697
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.865	2.910
7) per servizi	20.962.823	15.174.992
8) per godimento di beni di terzi	0	0
9) per il personale		
a) salari e stipendi	237.781	152.027
b) oneri sociali	75.414	47.309
c) trattamento di fine rapporto	15.602	9.282
Totale costi per il personale	328.797	208.618
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.234	1.117
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.234	1.117
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	15.000	-
14) oneri diversi di gestione	1.301	2.859
Totale costi della produzione	21.312.020	15.390.496
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	20.458	28.201
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
Totale proventi da partecipazioni	0	0
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	30	22
Totale proventi diversi dai precedenti	30	22
Totale altri proventi finanziari	30	22
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	0	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	0	0
17-bis) utili e perdite su cambi	-	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	30	22
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	20.488	28.223
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	14.969	22.114
imposte relative a esercizi precedenti	2.589	-
imposte differite e anticipate	(5.516)	(5.654)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.042	16.460
21) Utile (perdita) dell'esercizio	8.446	11.763

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	8.446	11.763
Imposte sul reddito	12.042	16.460
Interessi passivi/(attivi)	(30)	(22)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	20.458	28.201
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	62.144	32.842
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.234	1.117
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	7.541	(22.114)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	71.919	11.845
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	92.377	40.046
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(29.286)	0
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	2.544.556	7.512.930
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-	(69)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(2.700.329)	(7.263.445)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(185.059)	249.416
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(92.682)	289.462
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	30	22
(Imposte sul reddito pagate)	(25.099)	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(24.343)	0
Altri incassi/(pagamenti)	-	0
Totale altre rettifiche	(49.412)	22
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(142.094)	289.484
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(8.935)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	(8.935)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	50.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	50.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(142.094)	330.549
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	330.549	0
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	330.549	0
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	188.455	330.549

Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	0	0
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	188.455	330.549
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

Nota integrativa, parte iniziale

La società è stata costituita, nella forma giuridica di società per azioni con partecipazione maggioritaria di capitale pubblico, in una logica di partenariato pubblico-privato istituzionalizzato (PPPI), il 23/12/2015 con atto a rogito del Notaio Dott. Vittorio Azzani, repertorio n. 76950, e iscritta presso il Registro delle Imprese di Bologna in data 30/12/2015.

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

Il bilancio si riferisce all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e viene presentato con l'indicazione, accanto a ciascuna voce, del corrispondente importo relativo all'esercizio precedente (come previsto dall'art. 2423 ter, comma 5, Codice Civile).

Il bilancio è stato redatto in forma ordinaria ed è costituito dallo Stato Patrimoniale (predisposto secondo la struttura prevista dall'art. 2424 del codice civile), dal Conto Economico (predisposto secondo la struttura prevista dall'art. 2425 del codice civile), dal rendiconto finanziario (predisposto secondo la struttura prevista dall'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente Nota Integrativa, predisposta secondo quanto previsto dall'art. 2427 e 2427bis del Codice Civile.

Vengono, inoltre, fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità. Esso rappresenta, pertanto, con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

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

Il rendiconto Finanziario è stato redatto in conformità a quanto statuito dall'art. 2425 ter del Codice Civile e secondo le indicazioni fornite dal principio contabile OIC 10.

Criteri di valutazione

I criteri ed i principi ai quali si è ispirata la formazione del presente bilancio sono quelli "ordinari" di cui all'art. 2426 del codice civile si fondano su criteri valutativi di funzionamento nella prospettiva di continuazione dell'attività e della competenza; i criteri di valutazione sono stati concordati con il Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge.

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

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

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

In ottemperanza al principio della rilevanza di cui all'art 2423, comma 4, del Codice Civile non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza abbia effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Nella presente nota integrativa saranno illustrati i criteri con i quali si è dato attuazione alla presente disposizione.

In ottemperanza al principio della prevalenza della sostanza sulla forma, di cui al nuovo n. 1 bis), comma 1, dell'art.

2423 bis, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ad eccezione del leasing, la cui rappresentazione avviene ancora con il metodo patrimoniale.

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

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo eventuali sconti inerenti.

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

Nel primo esercizio di entrata in funzione dei beni, i coefficienti di ammortamento sono ridotti alla metà, modus operandi che si ritiene essere una ragionevole approssimazione dell'ammortamento calcolato in proporzione al tempo. Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore secondo una stima effettuata in base all'OIC 9, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2017 ammontano a euro 5.584 e riguardano auto ad uso aziendale .Nell'anno non ci sono stati acquisti.

L'ammortamento dell'anno a conto economico è pari a euro 2.234.

	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	8.935	-
Rivalutazioni	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(1.117)	-
Svalutazioni	0	0
Valore di bilancio	7.818	7.818
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0
Ammortamento dell'esercizio	2.234	2.234
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	(2.234)	(2.234)
Valore di fine esercizio		
Costo	8.935	8.935
Rivalutazioni	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(3.351)	(3.351)
Svalutazioni	0	0
Valore di bilancio	5.584	5.584

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

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

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 quasi esclusivamente partite verso l'Ente controllante e Enti pubblici.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti al 31/12/2017 ammontano a euro 10.802.614

Ai sensi del punto n. 6) dell'art. 2427 del C.C., si precisa che negli elementi dell'attivo rientranti nella voce in esame non ci sono crediti di durata residua superiore a cinque anni .

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	0	29.286	29.286	29.286
Crediti verso imprese controllate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	7.522.144	2.959.482	10.481.626	10.481.626
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	41.531	238.971	280.502	280.502
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	5.654	5.516	11.170	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.227	(6.197)	30	30
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	7.575.556	3.227.058	10.802.614	10.791.444

Nella voce C.II.1) "Crediti verso clienti" sono iscritti crediti vantati nei confronti del socio di minoranza Gestire per recupero di costi per forniture di energia elettrica, acqua, ecc .

Nella voce C.II.4) "Crediti verso imprese controllanti" sono iscritti crediti di natura commerciale vantati nei confronti dell'Ente controllante ACER Bologna.

Nella voce C.II. 5-bis) "Crediti tributari", pari a Euro 280.502 sono presenti i seguenti crediti:

- credito Iva Euro 270.364 (risultante dalla liquidazione annuale Iva reattiva al periodo di imposta 2017);
- credito IRES Euro 5.384 riferito all'eccedenza degli acconti versati nel corso dell'esercizio rispetto all'imposta effettivamente dovuta;
- credito IRAP Euro 4.754 riferito all'eccedenza degli acconti versati nel corso dell'esercizio rispetto all'imposta effettivamente dovuta.

Nella voce C.II.5-ter) "Attività per imposte anticipate" sono iscritte le Imposte anticipate generate da differenze temporanee deducibili sorte nell'esercizio e si riferiscono allo stanziamento delle imposte anticipate calcolate sul fondo produttività dipendenti accantonato per l'anno di imposta 2017.

Nella voce C.II. 5-quater) "Crediti verso altri", pari a Euro 30, sono compresi i crediti relativi a recuperi di spese da fornitori .

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	29.286	29.286
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	0	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	10.481.626	10.481.626

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	280.502	280.502
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	11.170	11.170
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	30	30
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	10.802.614	10.802.614

Disponibilità liquide

Al 31/12/2017 le disponibilità liquide risultano pari ad euro 188.455.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	330.549	(142.094)	188.455
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	0	0	0
Totale disponibilità liquide	330.549	(142.094)	188.455

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

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

Ratei e risconti attivi

Ratei e Risconti attivi sono stati determinati sulla base del principio della competenza temporale dei costi e dei proventi comuni a più esercizi, la cui entità varia in ragione del tempo.

In particolare la voce dei Risconti attivi comprende costi di competenza di esercizi successivi la cui manifestazione finanziaria è avvenuta in via anticipata.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	-	-
Risconti attivi	69	0	69
Totale ratei e risconti attivi	69	0	69

I ratei e i risconti attivi al 31/12/2017 ammontano a euro 69 e si riferiscono a bolli auto.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Nel presente paragrafo si dà evidenza delle voci che compongono l'aggregato relativo al Patrimonio Netto della società. L'ammontare degli apporti dei soci ammonta ad Euro 50.000.

Il capitale sociale è formato da apporti in denaro effettuati dai soci in sede di costituzione della Società.

L'utile formatosi in seguito all'approvazione del bilancio dell'anno 2016 è stato destinato a riserva legale per Euro 588 e a riserva straordinaria per Euro 11.175.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nel seguente prospetto, si evidenziano le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio preso in esame.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	50.000	-	-	0		50.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-		0
Riserva legale	0	-	588	-		588
Riserve statutarie	0	-	-	-		0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0	-	11.175	-		11.175
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-	-		0
Varie altre riserve	0	-	0	0		0
Totale altre riserve	0	-	11.175	0		11.175
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	11.763	-	(11.763)	-	8.446	8.446
Totale patrimonio netto	61.763	0	0	0	8.446	70.209

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nella tabella che segue le poste del patrimonio sono distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	50.000	B	50.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0		-
Riserve di rivalutazione	0		-
Riserva legale	588	B	588
Riserve statutarie	0		-

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Altre riserve			
Riserva straordinaria	11.175	A, B, C	11.175
Riserva azioni o quote della società controllante	0		-
Versamenti in conto aumento di capitale	0		-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0		-
Versamenti in conto capitale	0		-
Versamenti a copertura perdite	0		-
Riserva da riduzione capitale sociale	0		-
Riserva avanzo di fusione	0		-
Varie altre riserve	0		-
Totale altre riserve	11.175		11.175
Totale	61.763		61.763
Quota non distribuibile			50.588
Residua quota distribuibile			11.175

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri accolgono 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.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo per rischi ed oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	23.560	23.560
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	-	-	46.542	46.542
Utilizzo nell'esercizio	-	-	23.560	23.560
Altre variazioni	-	-	0	0
Totale variazioni	0	0	22.982	22.982
Valore di fine esercizio	0	0	46.542	46.542

La voce Fondi per rischi ed oneri al 31/12/2017 ammonta ad euro 46.542 .

Si riferisce per € 31.542 agli oneri stimati per il premio di produzione da erogare ai dipendenti per l'anno 2017.

Nell'anno in chiusura , inoltre, è stato costituito un fondo di € 15.000 per una causa in corso presentata da alcuni dipendenti del socio esecutore Euroecu con procedura fallimentare aperta, nell'ambito delle responsabilità per l'esecuzione di lavori in appalto, per lavori realizzati nell'anno 2016 .

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo TFR al 31/12/2017 ammonta a euro 24.101 .

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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	9.282
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	15.602
Utilizzo nell'esercizio	783
Altre variazioni	0
Totale variazioni	14.819
Valore di fine esercizio	24.101

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

I Debiti al 31/12/2017 ammontano ad euro 10.855.870.

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

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

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Obbligazioni	0	0	0	-
Obbligazioni convertibili	0	0	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	-
Debiti verso banche	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	-
Acconti	0	0	0	-
Debiti verso fornitori	7.512.930	2.544.556	10.057.486	10.057.486
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	-
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	-
Debiti verso controllanti	251.521	512.929	764.450	764.450
Debiti tributari	29.882	(19.671)	10.211	10.211
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.986	6.040	19.026	19.026
Altri debiti	12.068	(7.371)	4.697	4.697
Totale debiti	7.819.387	3.036.483	10.855.870	10.855.870

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. Si segnala che la voce comprende principalmente il debito verso il socio/fornitore GESTIRE relativo all'addebito delle prestazioni dei servizi eseguite nei confronti della società.

Nella voce "Debiti verso controllanti" sono iscritti debiti nei confronti dell'Ente controllante ACER Bologna, relativi all'addebito di costi per servizi vari resi alla Società (recupero spese varie, quali cancelleria, telefoniche, ecc e service contabili) oltre ai recuperi di costi di personale fra la società e la controllante .

Nella voce "Debiti tributari "sono compresi i "Debiti verso l'Erario" riferiti:

- per Euro 10.211 a riteute d'acconto Irpef dipendenti;

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

Nella voce altri debiti sono compresi i debiti sotto dettagliati:

- Debiti v/dipendenti per ferie non godute Euro 4.127;

- Debiti altri Enti per quote trattenute a dipendenti Euro 569.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Obbligazioni	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0
Debiti verso banche	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0
Acconti	0	0
Debiti verso fornitori	10.057.486	10.057.486
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0
Debiti verso imprese controllanti	764.450	764.450
Debiti tributari	10.211	10.211
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.026	19.026
Altri debiti	4.697	4.697
Debiti	10.855.870	10.855.870

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	-	0
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	10.057.486	10.057.486
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso controllanti	764.450	764.450
Debiti tributari	10.211	10.211
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.026	19.026
Altri debiti	4.697	4.697
Totale debiti	10.855.870	10.855.870

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2427, comma 1, n. 6 del Codice Civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

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

Il valore della produzione dell'anno 2017 è pari ad euro 21.332.478 e si riferisce ai ricavi per i lavori e compensi verso la controllante e altri ricavi e proventi.

In particolare si analizzano le voci per tipologie:

- Ricavi vendite e prestazioni euro 21.214.117;
- Altri ricavi e proventi euro 118.361.

La voce altri ricavi pari a euro 118.361 è analizzata per tipologia :

- Recupero costi da socio Gestire euro 25.794;
- Recupero costi di personale da Società controllante euro 92.046;
- Rimborsi costi assicurativi euro 519;
- Sopravvenienze euro 2.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Servizi di manutenzione	19.974.872
Compensi tecnici	1.239.245
Totale	21.214.117

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	21.214.117
Totale	21.214.117

Costi della produzione

I costi della Produzione dell'esercizio si attestano ad euro 21.312.020 e si analizzano di seguito i costi per categoria :

Materie prime, sussidiarie e merci euro 1.865;
 Servizi euro 20.962.823;
 costi del personale euro 328.797;
 Ammortamento immobilizzazioni materiali euro 2.234;
 Altri accantonamenti euro 15.000
 Oneri diversi di gestione euro 1.301.

Nella voce B.7) "Servizi", pari a Euro 20.962.823, sono indicati i costi per servizi vari acquisiti dalla Società di cui al seguente dettaglio per raggruppamenti omogenei:

Costi lavori manutenzione euro 19.974.872;
 Costi per spese tecniche euro 14.550;
 Costi per lavoro interinale euro 8.864;
 Costi consulenze coordinamento sicurezza euro 362.911;
 Costi manutenzione automezzi euro 3.176;
 Costi assicurativi automezzi euro 2.924;

Costi Telefonia fissa e mobile euro 7.404;
 Spese bancarie e postali euro 868;
 Costi per service di Acer Bologna euro 399.497 ;
 Costi servizi vari da Acer Bologna euro 32.936;
 Costi Amministratori e revisori euro 83.049;
 Altri costi del personale euro 65.742;
 Costi società di revisione euro 6.000;
 Costi servizi vari euro 30;

Nella voce B.7)“Servizi”, l’importo più rilevante si riferisce ai costi per lavori di manutenzione che sono complessivamente pari ad Euro 19.974.872.

In particolare l’importo risulta così composto per categorie

Man. straordinaria ripristini euro 4.253.733;
 Man. straordinaria edile euro 2.621.724 ;
 Man. per adeguamenti impianti euro 370.560 ;
 Man. straordinaria rimodulazione 560/93 euro 19.996 ;
 Man. ordinaria su richiesta euro 6.564.080;
 Man. ordinaria programmata euro 195.828;
 Man. ordinaria ripristini euro 1.821.065;
 Man. ordinaria ascensori euro 846.193;
 Man. ordinaria verde euro 959.305;
 Man. ordinaria pulizia parti comuni euro 1.352.881;
 Man ordinaria centrali termiche euro 435.940;
 Man per lettura contatori euro 121.255;
 Man per incarichi tecnici euro 412.311.

Nella voce B 9) sono indicati i costi del personale dipendente pari, in totale, a Euro 328.797 .

Nella voce B7) sono altresì classificati costi del personale e, in particolare, personale “comandato” dalla controllante per Euro 55.072 e spese per lavoro interinale per Euro 8.864.

Fra gli altri ricavi è previsto un recupero di costi del personale dalla controllante di Euro 92.046 che porta i costi netti di personale ad Euro 300.687.

Altri costi per il personale quali assicurazione, mensa, trasferte, formazione, ecc sono classificate nella voce B7 del conto economico per un totale di Euro 10.669.

Nella voce B13) Altri accantonamenti è indicato l'accantonamento al fondo cause per una causa in corso con i dipendenti del socio esecutore Euroecu con procedura di fallimento aperta per lavori di manutenzione anno 2016.

Nella voce B.14) “Oneri diversi di gestione”, pari a Euro 1.301, sono indicati costi e spese diverse di funzionamento. In particolare l’importo risulta così composto:

Imposte e tasse euro 989;
 Concessioni governative euro 310;
 Sopravvenienze passive euro 2.

Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari al 31/12/2017 sono pari a euro 30 e riguardano esclusivamente interessi attivi generati dalle disponibilità liquide presso l' Istituto di Credito BPM per le giacenze di cassa.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	30
Totale	30

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

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

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

Imposte sul reddito

Il saldo complessivo della voce "Imposte sul reddito dell'esercizio" ammonta ad Euro 12.042 comprensivo delle imposte correnti, differite e anticipate.

Le imposte correnti rappresentano gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, riguardano IRES per euro 9.000 ed IRAP per euro 5.969 per un totale di euro 14.969.

Le imposte differite o anticipate sono relative a differenze temporanee rispettivamente, "deducibili" e "tassabili" sorte nell'esercizio calcolate utilizzando le aliquote vigenti nei periodi di imposta in cui si riverseranno le differenze stesse.

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

Per quanto riguarda le imposte anticipate, derivanti dalle differenze temporanee deducibili generatesi nell'esercizio, si segnala che esse sono state contabilizzate, in ossequio al principio di prudenza in quanto vi è la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Le imposte relative ad esercizi precedenti ammontano ad Euro 2.589.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	(46.542)	-
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	46.542	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(5.654)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(5.516)	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(11.170)	-

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamento produttività	23.560	7.982	31.542	24,00%	7.570
Accantonamento cause	0	15.000	15.000	24,00%	3.600

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

Si precisa che la società ha generato, esclusivamente, un flusso finanziario negativo derivante dalla attività operativa per euro 142.094. Il flusso sommato ad un valore iniziale di disponibilità liquide pari ad euro 330.549 porta ad una disponibilità liquida netta a fine esercizio di Euro 188.455.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Ai sensi del punto 15) dell'art. 2427 del codice civile si informa che nell'esercizio in commento l'organico al 31/12 /2017 ammonta a complessive n. 7 unità di personale.

	Numero medio
Impiegati	7
Totale Dipendenti	7

Nel corso dell'anno 2017 sono state assunte 2 nuove unità impiegate e una è cessata.

Al 31/12/2017 il personale addetto è composto da 7 unità, di cui 6 a tempo indeterminato e 1 a tempo determinato.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	52.969	30.080

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

Si evidenziano i compensi della società di revisione relativi all'esercizio in commento

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.000
Altri servizi di verifica svolti	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Ai sensi del punto 17) dell'art. 2427 del codice civile si evidenziano il numero e il valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società.

Descrizione	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie cat. A	25.500	25.500	25.500	25.500
Azioni ordinarie cat.B	24.500	24.500	24.500	24.500
Totale	50.000	50.000	50.000	50.000

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

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

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

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

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22 quinquies e 22 sexies del Codice Civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	ACER BOLOGNA
Città (se in Italia) o stato estero	BOLOGNA
Codice fiscale (per imprese italiane)	0322270372
Luogo di deposito del bilancio consolidato	BOLOGNA Piazza della Resistenza 4

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

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La società è partecipata al 51% dall'ACER Bologna - Ente Pubblico Economico - che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile. Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato, in data 27/06/2017, dal suddetto Ente che, peraltro, segnaliamo redige anche il bilancio consolidato.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
B) Immobilizzazioni	162.213.995	164.461.251
C) Attivo circolante	96.932.816	90.502.965
D) Ratei e risconti attivi	56.829	68.951
Totale attivo	259.203.640	255.033.167
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	9.732.680	9.732.680
Riserve	101.027.345	100.414.069
Utile (perdita) dell'esercizio	(888.466)	205.738
Totale patrimonio netto	109.871.559	110.352.487
B) Fondi per rischi e oneri	30.440.356	29.488.737

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.278.665	2.236.930
D) Debiti	116.519.279	112.849.045
E) Ratei e risconti passivi	93.781	105.968
Totale passivo	259.203.640	255.033.167

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio 2017 e con, riguardo al risultato d'esercizio Vi proponiamo di destinare l'utile d'esercizio, pari ad Euro 8.446 come segue :

- quanto ad Euro 422, pari al 5% dell'utile alla riserva legale;
- quanto ai restanti Euro 8.024 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Si conclude la presente Nota Integrativa assicurandoVi che le risultanze del Bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti e che il presente Bilancio rappresenta con chiarezza, ed in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Il Presidente

Dr. Marco Bertuzzi

ACER PRO.M.O.S. S.P.A.

Sede legale in Bologna – Piazza della Resistenza n. 4

Capitale sociale Euro 50.000 i.v.

Registro delle Imprese di Bologna e codice fiscale n. 03506601206

R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Bologna n. 524601

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

* * * * *

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2017

* * * * *

Signori Azionisti,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 di ACER PRO.M.O.S. S.P.A., che sottoponiamo alla vostra approvazione, riporta un risultato positivo pari ad Euro 8.446, al netto di imposte correnti, differite ed anticipate pari ad Euro 12.042, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 2.234 e un accantonamento al fondo cause prudenziale per Euro 15.000.

Situazione della società ed andamento della gestione

La società è stata costituita il 23 dicembre 2015 e ha avviato l'attività nell'anno 2016 e nel suo primo anno di vita ha raggiunto un risultato positivo, così come nell'anno 2017 in chiusura.

Il valore della produzione realizzato nell'esercizio ammonta a € 21.332.478 con un aumento di ricavi pari ad Euro 5.862.543 con un importante recupero di operatività e di lavori manutentivi eseguiti che ha consentito il raggiungimento dell'equilibrio economico.

Con questa nuova società costituita per i servizi di manutenzione di Acer Bologna è proseguito nell'esercizio l'impegno volto a qualificare i servizi aziendali, in particolare in relazione alle esigenze di trasparenza e di garanzia verso i Comuni proprietari degli alloggi E.R.P. gli assegnatari e la società civile.

In particolare la società si è adoperata per il perfezionamento delle procedure relative al coordinamento della sicurezza, alla evidenziazione dei criteri operativi relativi al rapporto con il socio privato. Contestualmente si è proseguito nelle attività finalizzate al miglioramento in tema di tempestività e qualità dei risultati, attraverso un maggiore coinvolgimento e corresponsabilizzazione del partner operativo.

Si è investito sugli approfondimenti e le analisi in merito alle attività svolte ed ai risultati conseguiti, volti ad individuare i possibili margini di miglioramento, anche attraverso un rapporto diretto e costante con i soci operatori.

La Società ha operato su committenze provenienti da Acer Bologna, intervenendo, anche sui condomini misti sorti a seguito della alienazione di parte del patrimonio di

E.R.P.

La dotazione organica al 31.12.2017 risulta composta da 7 addetti, di cui 6 con contratto a tempo indeterminato, e 1 con contratto a tempo determinato con qualifica di responsabile dell'attività tecnica.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una classificazione dello Stato patrimoniale e del Conto economico rispettivamente secondo il metodo finanziario e secondo quello della "produzione effettuata e viene indicata accanto a ciascuna voce il corrispondente importo relativo all'esercizio precedente.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO CON IL METODO FINANZIARIO							
ATTIVO FISSO	IMPORTI 31/12/17	IMPORTI 31/12/16	VARIAZIONE	MEZZI PROPRI	IMPORTI 31/12/17	IMPORTI 31/12/16	VARIAZIONE
IMMOB IMMATERIALI NETTE	0	0	0	CAPITALE SOCIALE	50.000	50.000	0
IMMOB MATERIALI NETTE	5.584	7.818	-2.234	RISERVE	20.209	11.763	8.446
ALTRE IMMOB FINANZIARIE	0	0	0				0
TOTALE	5.584	7.818	-2.234	PATRIMONIO NETTO	70.209	61.763	8.446
ATTIVO CORRENTE				TOT. PASSIVITA' CONSOLIDATE	24.101	9.282	14.819
RIMANENZE MAGAZZINO	0	0	0				
LIQUIDITA' DIFFERITA	10.802.683	7.575.625	3.227.058	PASSIVITA' CORRENTI	10.902.412	7.842.947	3.059.465
LIQUIDITA' IMMEDIATA	188.455	330.549	-142.094				
TOTALE	10.991.138	7.906.174	3.084.964				
CAPITALE INVESTITO	10.996.722	7.913.992	3.082.730	CAPITALE DI FINANZIAMENTO INVESTITO	10.996.722	7.913.992	3.082.730

RICLASSIFICAZIONE CONTO ECONOMICO			
DESCRIZIONI	IMPORTI 31/12/17	IMPORTI 31/12/16	VARIAZIONE
Ricavi delle vendite	21.214.117	15.351.574	5.862.543
Produzione interna	0	0	0
VALORE PRODUZIONE OPERATIVA	21.214.117	15.351.574	5.862.543
Costi esterni operativi	20.909.616	15.066.561	5.843.055
VALORE AGGIUNTO	304.501	285.013	19.488
Costi del Personale	291.823	258.986	32.837
MARGINE OPERATIVO LORDO(MOL)	12.678	26.027	-13.349
Ammortamenti e accantonamenti	17.234	1.117	16.117
RISULTATO OPERATIVO	-4.556	24.910	-29.466
Risultato dell'area accessoria	25.014	3.291	21.723
Risultato dell'area finanziaria	30	22	8
EBIT NORMALIZZATO	20.488	28.223	-7.735

Reddito gestione straordinaria	0	0	0
EBIT INTEGRALE	20.488	28.223	-7.735
Oneri finanziari	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE(RL)	20.488	28.223	-7.735
IMPOSTE SUL REDDITO	-12.042	-16.460	4.418
RISULTATO NETTO (RN)	8.446	11.763	-3.317

Predisposte le suddette riclassificazioni si procede all'analisi della situazione della società e dell'andamento gestionale sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario, attraverso il calcolo dei seguenti indicatori che sono messi a confronto con quelli dell'anno precedente.

INDICATORI	31/12/2017	31/12/2016
PESO DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,001	0,001
PESO DEL CAPITALE CIRCOLANTE	0,999	0,999
PESO DEL CAPITALE PROPRIO	0,006	0,008
PESO DEL CAPITALE DI TERZI	0,994	0,992
INDICE DI DISPONIBILITA'	1,008	1,008
INDICE DI LIQUIDITA'	1,008	1,008
INDICE DI AUTOCOPERTURA CAPITALE FISSO	12,573	7,900
ROE	12,03%	19,05%
ROI	-0,04%	0,31%
ROS	-0,02%	0,16%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	88.726,000	63.227,000
MARGINE DI TESORERIA	88.726,000	63.227,000
MARGINE PRIMARIO DI STRUTTURA	64.625,000	53.945,000
QUOZIENTE SECONDARIO DI STRUTTURA	16,889	9,087
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	155,628	127,135
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,343	0,150

Analisi dell'andamento economico

1) Analisi dei ricavi di vendita

I ricavi netti delle vendite realizzati dalla Società nell'esercizio 2017 sono pari ad € 21.214.117.

L'attività principale svolta riguarda i servizi di manutenzione pari ad € 19.974.872 e i relativi compensi tecnici pari ad € 1.239.245. In particolare: la manutenzione ordinaria ed il pronto intervento manutentivo, i servizi manutentivi, il programma di manutenzioni straordinarie edili, l'attività di ripristino degli alloggi l'adeguamento impianti e i servizi tecnici. Gli interventi di manutenzione ordinaria e di pronto intervento sono stati realizzati per un importo complessivo di € 6.564.080.

Questo tipo di attività, per le sue caratteristiche e per la sua dimensione numerica, richiede un impegno costante delle imprese preposte, in rapporto con i tecnici di Acer Pro.m.o.s. e con il call center di Acer ed una efficiente gestione informatica.

Gli altri interventi di manutenzione ordinaria programmata quali adeguamenti impianti, ripristini, ecc sono stati realizzati per un importo complessivo di € 2.016.893.

I servizi manutentivi, rappresentati dall'attività di manutenzione ordinaria degli ascensori, centrali termiche, di manutenzione delle aree verdi e di pulizia delle parti comuni, hanno raggiunto un importo di € 3.584.319.

Nel 2017 sono stati realizzati ricavi pari a € 7.266.013 per lavori di manutenzione straordinaria relativi al ripristino degli alloggi, edile e all'adeguamento impianti, realizzati soprattutto con finanziamenti da canoni anni precedenti e dell'anno.

La società neo costituita esegue anche servizi nuovi rispetto alla società Acer

Manutenzioni che è andata a sostituire quali servizio lettura contatori realizzati per € 121.255 e servizi per incarichi tecnici realizzati per € 412.311.

2) Costi operativi

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

I costi operativi si attestano al livello di € 20.964.688, con un incidenza sui ricavi delle vendite del 98,82 %.

I costi del personale risultano pari ad € 328.797, ai quali si aggiungono i costi classificati fra i servizi B7) pari ad € 8.864 per lavoro interinale. Si segnala poi che ci sono costi e recuperi per attività lavorative eseguite fra la società controllante e Acer Pro.m.o.s per un saldo di ricavi per recupero costi di personale pari ad € 36.974 . Quindi il costo complessivo del personale si attesta ad € 300.687.

I dipendenti in forza ammontano a complessive 6 unità (5 impiegati e 1 responsabile tecnico).

Gli altri costi del personale quali buoni pasto, trasferte, assicurazione, ecc. ammontano ad € 10.070.

Passando ora ad analizzare alcune delle voci più significative nell'ambito dei costi operativi, rileviamo che i costi di manutenzione sono pari a € 19.974.872, il compenso per il *service* fornito da ACER raggiunge l'ammontare di € 399.497, cui si aggiunge un rimborso per servizi non compresi nel contratto di *service* per € 32.936. Altre voci riguardano spese di consulenza legale, amministrativa, tecnica, per coordinamento sicurezza, ecc per € 362.911, spese tecniche per € 14.550, costi generali per € 11.572.

Gli ammortamenti sono pari complessivamente ad € 2.234 e si riferiscono ai costi per l'ammortamento relativi agli automezzi acquistati.

E' presente inoltre un costo per accantonamento fondo spese legali per una causa in corso con i dipendenti del socio esecutore Euroecu con una procedura fallimentare aperta.

La gestione finanziaria presenta un risultato positivo di € 30 per interessi attivi da banche.

3) Indici di redditività

Il ROI (indice di redditività degli investimenti), ha un valore negativo pari 0,04% . L'indice evidenzia dunque una redditività degli investimenti leggermente negativa., Infatti il ROI, indice che meglio di altri esprime la capacità dell'azienda di produrre reddito dalla produzione tipica, è indicatore di economicità relativamente svincolato dal modo in cui l'impresa si finanzia e quindi è espressione sintetica dell'efficacia e dell'efficienza con cui le funzioni portanti dell'azienda impegnate nei processi di gestione tipica, assolvono il proprio compito.

Anche il ROS (indice di redditività delle vendite) ha un valore negativo pari a 0,02%. Nella tabella che segue si mostra l'andamento degli indici ROI, ROS e ROE anch'essi con il confronto con gli indici dell'esercizio precedente .

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016
ROI	-0,04%	0,32%

ROS	-0,02%	0,16%
ROE	12,03%	19,05%

Da ultimo segnaliamo che il ROE (indice di redditività del capitale proprio) è positivo e pari al 12,03 % .

Tale indicatore è espressione dell'efficacia con la quale la Società ha svolto la propria attività in quanto al numeratore del rapporto viene posto il reddito netto, che rappresenta il reddito generato dalla gestione caratteristica, dalla gestione finanziaria, dalla gestione patrimoniale e dalle scelte di ordine fiscale.

Nel caso della Società Acer Pro.m.o.s., attestandosi al 12,03 %, esprime una redditività del capitale proprio significativamente superiore alla redditività offerta dagli investimenti a rischio nullo, come ad esempio i titoli di Stato, confermando la buona salute della Società.

Inoltre, al fine di ampliare l'informativa in merito alla situazione finanziaria della Società, si riporta di seguito il prospetto relativo alla Posizione Finanziaria Netta complessiva al 31/12/2017, che è positiva in quanto non ci sono passività finanziarie.

P.F.N. COMPLESSIVA	31/12/2017	31/12/2016
DISPONIBILITA' E CREDITI FINANZIARI A BREVE	188.455	330.549
INDEBITAMENTO A BREVE	0	
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE	0	
INDEBITAMENTO FINANZIARIO MEDIO LUNGO TERMINE	0	
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	188.455	330.549

Investimenti

Nel corso dell'esercizio non sono stati effettuati investimenti .

IMMOBILIZZAZIONI	ACQUISIZIONI 2017	AQUISIZIONI 2016
Automezzi	0	8.935
TOTALE	0	8.935

Descrizione dei principali rischi e incertezze - Art. 2428, secondo comma del codice civile.

In relazione all'attività esercitata dall'Azienda Acer PRO.M.O.S e al mercato in cui essa opera, non esistono rischi apprezzabili ai quali essa è esposta .

Informazioni su ambiente e personale

Con riferimento all'ambiente e alle informazioni sul personale non esistono problematiche particolari da segnalare.

Attività di ricerca e sviluppo - Art. 2428, terzo comma, n. 1), del codice civile

La Società, proprio per la tipologia di attività esercitata, non svolge particolari attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime – art. 2428, terzo comma, n. 2), del codice civile

Ai sensi dell'articolo 2497 bis e seguenti del Codice Civile, si evidenzia che la Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Bologna, ente pubblico economico con una partecipazione maggioritaria pari al 51%.

La Società non possiede alcuna partecipazione in altre società.

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 2, numero 2, del Codice Civile, qui di seguito si espongono i rapporti intercorsi nel corso dell'esercizio con l'Ente controllante :

SOCIETÀ'	DEBITI FINANZIARI	CREDITI FINANZIARI	CREDITI COMM.LI	DEBITI COMM.LI	RICAVI	COSTI
ACER Bologna	//	//	10.481.626	764.450	21.306.165	502.055

Operazioni su azioni proprie o di società controllanti - art. 2428, terzo comma, n. 3) e 4), del codice civile

La società non detiene azioni proprie, né azioni della società controllante; inoltre la Società, nel corso dell'esercizio, non ha acquistato né alienato, neppure tramite società fiduciarie o per interposta persona, azioni o quote della Società controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione - art. 2428, terzo comma, n. 6), del codice civile

Per l'esercizio 2018 si prevede un fatturato di milioni di euro 21,9, di poco superiore rispetto a quello conseguito durante l'esercizio 2017.

Il fatturato per lavori previsto è in totale pari a 20,6 milioni di euro .

Riguarda la manutenzione finanziata con canoni, anno in corso e pregressi , la manutenzione per servizi a rendiconto finanziata da utenti , i servizi per lettura acqua, i servizi di progettazione e vari .

Comprende inoltre programmi straordinari di manutenzione finanziati con mutui,

contributi da Enti terzi e Regione Emilia Romagna ed in particolare si rilevano quelli relativi al finanziamento Regionale per recupero alloggi Erp previsti dal D.I.16/03/2015 e Delibera RER 873/2015 .

Si sottolinea l'importanza che rivestono, nell'evoluzione della Società, l'entità e la tempistica dei finanziamenti, in particolare di questi ultimi, erogati, direttamente dalla Regione o tramite i Comuni, ad ACER Bologna.

Si precisa, inoltre, che i programmi di lavori straordinari finanziati dai Comuni e dalla Regione non sono sempre costanti e prevedibili e quindi non si potrà garantire nel futuro sempre lo stesso fatturato alla società.

Informazioni sugli strumenti finanziari richieste dall'art. 2428, terzo comma, n. 6 bis del codice civile.

Gli strumenti finanziari posseduti dalla Società sono costituiti esclusivamente da disponibilità liquide e da crediti e debiti commerciali generati dall'ordinaria attività di gestione. La società non possiede strumenti finanziari derivati.

Con riguardo agli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario ed all'esposizione al rischio di prezzo, al rischio di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari, si osserva quanto segue:

- *rischio di credito*: l'ammontare dei fondi svalutazione crediti prudenzialmente stanziati in bilancio si ritiene adeguato rispetto al rischio di mancato pagamento dei crediti e commerciali vantati dalla Società;
- *rischio di liquidità*: il cash flow generato dalla gestione operativa e finanziaria della Società nonché le disponibilità liquide, garantiscono la possibilità di far fronte agli impegni derivanti dalle passività finanziarie;
- *rischio di mercato*: il rischio di mercato non è apprezzabile in quanto la Società opera prevalentemente su commesse della controllante.

Leggi di rivalutazione

Come richiesto dalle normative complementari al codice civile, inerenti la relazione sulla gestione, ed in ossequio a quanto disposto all'art. 10 della L. n. 72/1983, dalla L. n. 413/1991 e dalla L. n. 342/2000, si informa che non si è proceduto a rivalutazione dei beni aziendali.

Sedi secondarie

La nostra società, oltre alla sede legale, non opera in sedi secondarie.

Signori Azionisti,

come indicato all'inizio della presente relazione, il bilancio si chiude con un utile di esercizio di € 8.446 che Vi proponiamo di destinare, come già indicato in nota integrativa ai sensi del punto 22-septies dell'art.2427 del codice civile, come segue:

- quanto ad € 422, pari al 5% dell'utile stesso, alla Riserva legale;
- quanto ai restanti € 8.024, alla riserva straordinaria.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo pertanto ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla Gestione e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata, rivolgendo un ringraziamento a tutti i nostri Dipendenti ed a tutte le Imprese che hanno operato per il raggiungimento di questo importante risultato, adoperandosi per affrontare le difficoltà e per garantire un risultato positivo alla società.

Bologna, li 28/03/2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dr Marco Bertuzzi)

