

ANNO 2013

Bilancio Consuntivo

Elenco documenti

Bilancio di esercizio al 31.12.2013

Relazioni del Collegio dei Revisori dei conti e dei Revisori legali

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



ANNO 2013

Bilancio di esercizio al 31.12.2013

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



ACER - AZIENDA CASA EMILIA ROMAGNA

Codice fiscale 00141470351 – Partita iva 00141470351
VIA COSTITUZIONE, 6 - 42100 REGGIO EMILIA RE
Numero R.E.A 206272
Registro Imprese di REGGIO EMILIA n. 00141470351
Capitale di Dotazione €. 2.288.933

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2013

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|--|------------|------------|
| A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI | | |
| I) parte gia' richiamata | 0 | 0 |
| II) parte non richiamata | 0 | 0 |
| A TOTALE CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI | 0 | 0 |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | |
| I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | |
| 1) Costi di impianto e di ampliamento | 2.754.310 | 2.811.059 |
| 3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing. | 25.311 | 31.965 |
| I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 2.779.621 | 2.843.024 |
| II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | |
| 1) Terreni e fabbricati | 5.694.205 | 5.720.452 |
| 2) Impianti e macchinario | 171.582 | 218.502 |
| 4) Altri beni | 93.034 | 110.686 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | 31.177.734 | 31.019.822 |
| II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | 37.136.555 | 37.069.462 |
| III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | |
| 1) Partecipazioni in: | | |
| <i>d) altre imprese</i> | 6.465 | 284.694 |
| I TOTALE Partecipazioni in: | 6.465 | 284.694 |
| 2) Crediti (immob. finanziarie) verso: | | |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>a) Crediti verso imprese controllate</i> | | |
| <i>a2) esigibili oltre es. succ.</i> | 3.366 | 3.366 |
| a TOTALE Crediti verso imprese controllate | 3.366 | 3.366 |
| <i>d) Crediti verso altri</i> | | |
| <i>d1) esigibili entro es. succ.</i> | 43.914 | 43.914 |
| d TOTALE Crediti verso altri | 43.914 | 43.914 |
| 2 TOTALE Crediti (immob. finanziarie) verso: | 47.280 | 47.280 |
| III TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | 53.745 | 331.974 |
| B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 39.969.921 | 40.244.460 |
| C)ATTIVO CIRCOLANTE | | |
| I) RIMANENZE | | |
| 4) prodotti finiti e merci | 571.240 | 924.110 |
| I TOTALE RIMANENZE | 571.240 | 924.110 |
| II) CREDITI VERSO: | | |
| 1) Clienti: | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 7.854.688 | 7.531.885 |
| 1 TOTALE Clienti: | 7.854.688 | 7.531.885 |
| 4-bis) Crediti tributari | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 59.295 | 98.755 |
| 4-bis TOTALE Crediti tributari | 59.295 | 98.755 |
| 4-ter) Imposte anticipate | | |
| <i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i> | 186.068 | 186.068 |
| 4-ter TOTALE Imposte anticipate | 186.068 | 186.068 |
| 5) Altri (circ.): | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 30.048.474 | 31.960.113 |
| 5 TOTALE Altri (circ.): | 30.048.474 | 31.960.113 |
| II TOTALE CREDITI VERSO: | 38.148.525 | 39.776.821 |
| III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.) | 0 | 0 |
| IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE | | |
| 1) Depositi bancari e postali | 3.004.217 | 1.639.044 |
| IV TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE | 3.004.217 | 1.639.044 |
| C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE | 41.723.982 | 42.339.975 |

D)RATEI E RISCONTI

| | | |
|---------------------|--------|--------|
| 2) Ratei e risconti | 25.601 | 19.909 |
|---------------------|--------|--------|

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| D TOTALE RATEI E RISCONTI | 25.601 | 19.909 |
|----------------------------------|---------------|---------------|

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 81.719.504 | 82.604.344 |
|---|-------------------|-------------------|

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

31/12/2013

31/12/2012

A)PATRIMONIO NETTO

| | | |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| I) Capitale di Dotazione | 2.288.933 | 2.288.933 |
|---------------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|---|---|---|
| II) Riserva da soprapprezzo delle azioni | 0 | 0 |
|---|---|---|

| | | |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| III) Riserve di rivalutazione | 1.163.369 | 1.163.369 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|

| | | |
|---------------------------|---|---|
| IV) Riserva legale | 0 | 0 |
|---------------------------|---|---|

| | | |
|------------------------------|---|---|
| V) Riserve statutarie | 0 | 0 |
|------------------------------|---|---|

| | | |
|--|---|---|
| VI) Riserva per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 |
|--|---|---|

VII) Altre riserve:

| | | |
|---|------------|------------|
| <i>a) Contr. Regionale e Comunale manutenzione all. ERP</i> | 10.989.441 | 10.649.267 |
|---|------------|------------|

| | | |
|--|-----------|-----------|
| <i>c) Contributi in conto capitale dello Stato</i> | 1.240.887 | 1.240.887 |
|--|-----------|-----------|

| | | |
|---|------------|------------|
| <i>f) Contributi dello Stato – Reinvestimenti Legge 560</i> | 19.253.667 | 19.224.307 |
|---|------------|------------|

| | | |
|---|-----------|-----------|
| <i>l) Contributi regionali – Interventi propr. differita e all. anziani</i> | 1.882.561 | 1.882.561 |
|---|-----------|-----------|

| | | |
|---|---|---|
| <i>m) Riserva per arrotondamento unita' di euro</i> | 2 | 1 |
|---|---|---|

| | | |
|--|-----------|-----------|
| <i>o) Contributi in conto capitale soggetti a tassazione</i> | 7.936.831 | 7.975.974 |
|--|-----------|-----------|

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| VII TOTALE Altre riserve: | 41.303.389 | 40.972.997 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| VIII) Utili (perdite) portati a nuovo | 1.954.610 - | 1.958.203 - |
|--|--------------------|--------------------|

IX) Utile (perdita) dell' esercizio

| | | |
|--|-------|-------|
| <i>a) Utile (perdita) dell'esercizio</i> | 1.354 | 3.593 |
|--|-------|-------|

| | | |
|--|--------------|--------------|
| IX TOTALE Utile (perdita) dell' esercizio | 1.354 | 3.593 |
|--|--------------|--------------|

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| A TOTALE PATRIMONIO NETTO | 42.802.435 | 42.470.689 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|

B)FONDI PER RISCHI E ONERI

| | | |
|--|---------|---------|
| 1) per trattamento di quiescenza e obbl.simili | 160.915 | 144.693 |
|--|---------|---------|

| | | |
|----------------|---------|---------|
| 3) Altri fondi | 211.508 | 211.508 |
|----------------|---------|---------|

| | | |
|--|----------------|----------------|
| B TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI | 372.423 | 356.201 |
|--|----------------|----------------|

| | | |
|--|------------------|------------------|
| C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO | 1.609.400 | 1.611.196 |
|--|------------------|------------------|

D)DEBITI

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| 4) Debiti verso banche | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 330.596 | 317.067 |
| <i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i> | 6.781.448 | 7.115.454 |
| 4 TOTALE Debiti verso banche | 7.112.044 | 7.432.521 |
| 5) Debiti verso altri finanziatori | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 0 | 17.403.380 |
| <i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i> | 17.947.341 | 0 |
| 5 TOTALE Debiti verso altri finanziatori | 17.947.341 | 17.403.380 |
| 6) Acconti | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 57.241 | 76.488 |
| 6 TOTALE Acconti | 57.241 | 76.488 |
| 7) Debiti verso fornitori | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 1.644.861 | 2.622.339 |
| 7 TOTALE Debiti verso fornitori | 1.644.861 | 2.622.339 |
| 12) Debiti tributari | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 66.937 | 144.771 |
| 12 TOTALE Debiti tributari | 66.937 | 144.771 |
| 13) Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. sociale | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 44.908 | 44.727 |
| 13 TOTALE Debiti verso ist. di previdenza e sicurez. social | 44.908 | 44.727 |
| 14) Altri debiti | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 8.937.807 | 9.321.497 |
| <i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i> | 964.724 | 949.592 |
| 14 TOTALE Altri debiti | 9.902.531 | 10.271.089 |
| D TOTALE DEBITI | 36.775.863 | 37.995.315 |

E)RATEI E RISCONTI

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| 2) Ratei e risconti | 159.383 | 170.943 |
| E TOTALE RATEI E RISCONTI | 159.383 | 170.943 |
| TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 81.719.504 | 82.604.344 |

| CONTI D' ORDINE | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------|------------|
| 1) RISCHI ASSUNTI DALL'IMPRESA | | |
| 1) Fidejussioni: | | |
| <i>b) favore di imprese collegate</i> | 1.011.086 | 1.019.913 |
| 1 TOTALE Fidejussioni: | 1.011.086 | 1.019.913 |
| 2) Avalli: | | |
| <i>d) favore di altri</i> | 150.000 | 150.000 |
| 2 TOTALE Avalli: | 150.000 | 150.000 |
| 4) Garanzie reali: | | |
| <i>d) favore di altri</i> | 10.066.028 | 10.066.028 |
| 4 TOTALE Garanzie reali: | 10.066.028 | 10.066.028 |
| 1 TOTALE RISCHI ASSUNTI DALL'IMPRESA | 11.227.114 | 11.235.941 |
| 2) IMPEGNI - BENI TERZI C/O NOI - NOSTRI BENI C/O TER | | |
| 2) Beni di terzi presso di noi : | | |
| <i>e) in pegno o cauzione</i> | 31.246 | 31.246 |
| 2 TOTALE Beni di terzi presso di noi : | 31.246 | 31.246 |
| 2 TOTALE IMPEGNI - BENI TERZI C/O NOI - NOSTRI BENI C/O TE | 31.246 | 31.246 |
| TOTALE CONTI D' ORDINE | 11.258.360 | 11.267.187 |

| CONTO ECONOMICO | 31/12/2013 | 31/12/2012 |
|---|------------|------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 9.329.178 | 8.991.556 |
| 2) Variaz.riman.di prod.in corso di lav.,sem.le fin. | 352.870 - | 0 |
| 5) Altri ricavi e proventi | | |
| <i>a) Contributi in c/esercizio</i> | 88.363 | 55.899 |
| <i>b) Altri ricavi e proventi</i> | 1.042.078 | 912.550 |
| 5 TOTALE Altri ricavi e proventi | 1.130.441 | 968.449 |
| A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 10.106.749 | 9.960.005 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6) materie prime, suss., di cons. e merci | 36.088 | 38.983 |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| 7) per servizi | 6.162.270 | 6.114.919 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 11.079 | 13.391 |
| 9) per il personale: | | |
| <i>a) salari e stipendi</i> | 1.937.040 | 1.875.515 |
| <i>b) oneri sociali</i> | 521.327 | 499.288 |
| <i>c) trattamento di fine rapporto</i> | 167.437 | 184.213 |
| <i>d) trattamento di quiescenza e simili</i> | 27.952 | 58.314 |
| <i>e) altri costi</i> | 24.227 | 31.376 |
| 9 TOTALE per il personale: | 2.677.983 | 2.648.706 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni: | | |
| <i>a) ammort. immobilizz. immateriali</i> | 196.921 | 188.882 |
| <i>b) ammort. immobilizz. materiali</i> | 195.411 | 190.818 |
| 10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni: | 392.332 | 379.700 |
| 14) oneri diversi di gestione | 600.636 | 530.254 |
| B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 9.880.388 | 9.725.953 |
| A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE | 226.361 | 234.052 |
| C)PROVENTI E ONERI FINANZIARI: | | |
| 16) Altri proventi finanziari: | | |
| <i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i> | | |
| <i>d4) da altri</i> | 73.063 | 48.574 |
| d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti | 73.063 | 48.574 |
| 16 TOTALE Altri proventi finanziari: | 73.063 | 48.574 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari da: | | |
| <i>d) debiti verso banche</i> | 198.564 | 207.397 |
| 17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da: | 198.564 | 207.397 |
| 15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI | 125.501 - | 158.823 - |
| D)RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | |
| 19) Svalutazioni: | | |
| <i>a) di partecipazioni</i> | 20.000 | 0 |
| 19 TOTALE Svalutazioni: | 20.000 | 0 |
| 18-19 TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE | 20.000 - | 0 |

E)PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

| | | |
|--|--------|--------|
| A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE | 80.860 | 75.229 |
| 22) Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipate | | |
| <i>a) imposte correnti</i> | 79.506 | 71.636 |
| 22 TOTALE Imposte redd. eserc.,correnti,differite,anticipat | 79.506 | 71.636 |
| 23) Utile (perdite) dell'esercizio | 1.354 | 3.593 |

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

NOTA INTEGRATIVA

Agli Enti partecipanti

il bilancio che sottoponiamo alla vostra attenzione ed approvazione è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Il richiamo al Codice Civile scaturisce dalla Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 che all'art. 40 comma 2 prevede che: " Le ACER sono dotate di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile e sono disciplinate, per quanto non espressamente previsto dalla presente legge, dal Codice Civile".

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è redatto in unità di euro.

In ossequio alla normativa vigente, è stato indicato, per ciascuna voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, fatte salve le variazioni derivanti dall'applicazione di quelli nuovi introdotti dal decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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.

Immobilizzazioni

Immateriali

I beni immateriali sono iscritti al costo storico di acquisizione ed esposti al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Materiali ed immateriali

I beni materiali sono iscritti al costo di acquisto e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Fra i beni materiali occorre precisare che l'impianto fotovoltaico, relativo alla sede Acer è stato iscritto al costo di acquisto diminuito del relativo contributo e rettificato dal corrispondente fondo di ammortamento.

Fra i beni immateriali figurano gli oneri relativi alla realizzazione dell'intervento immobiliare denominato "PRU Compagnoni 1° stralcio". L'iscrizione di tali oneri è stata effettuata al costo di acquisto ammortizzato per quote costanti in ragione della durata della Convezione di gestione stipulata con il Comune di Reggio Emilia. A partire dal bilancio 2012 il costo originariamente sostenuto viene incrementato annualmente della quota di interessi sostenuta sui relativi mutui e sui costi di manutenzione, ove sostenuti.

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, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e precisamente:

| Voci di bilancio | Aliquota |
|---|----------|
| Immobili in diritto di superficie | 1/99 |
| Immobili in uso da devolvere | 1/20 |
| Immobili in uso diretto | 3% |
| Mobili d'ufficio | 12% |
| Macchine d'ufficio elettroniche e centralina telef. | 20% |
| Macchine ordinarie d'ufficio | 12% |
| Attrezzatura varia | 40% |
| Beni inferiori a 516,46 | 100% |
| Autovetture – Autofurgoni | 25% |
| Logo aziendale | 20% |
| Impianto fotovoltaico | 10% |
| Licenze d'uso | 1/5 |

Rimanenze

Sono espote al costo di costruzione.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Le passività potenziali, sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile, con ragionevolezza, l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrispondente al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte, 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 in relazione a differenze temporanee sorte nell'esercizio.
- l'ammontare delle imposte anticipate recuperate nel corso dell'esercizio per tassazione delle differenze temporanee sorte negli anni precedenti.

VARIAZIONI DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO (ART. 2427 co. 1 n. 2 e 4)

Nei seguenti prospetti vengono evidenziate le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 nelle voci dell'attivo e del passivo patrimoniale, in quanto rilevanti.

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

I) Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da:

- 1) software;
- 2) Oneri sostenuti a fronte del completamento dell'intervento di cui alla Convenzione "PRU Compagnoni 1° stralcio" con il Comune di Reggio Emilia n. rep. 54529 del 16/03/2004 e ai costi della Fondazione sviluppo sostenibile.

Nel corso del 2013 hanno subito le seguenti variazioni:

| Immobilizz. Immateriali | Costo storico | F.do Amm.to al 01.01.13 | Increment. | Alienaz. | Storno fondo beni alienati | Amm.to | Valore netto al 31.12.13 |
|-------------------------|------------------|-------------------------|----------------|----------|----------------------------|----------------|--------------------------|
| 1. Programmi CED | 326.248 | 307.550 | 597 | 0 | 0 | 7.437 | 11.858 |
| 2. Oneri Pluriennali | 2.824.326 | 0 | 132.920 | 0 | 0 | 189.483 | 2.767.763 |
| Totale | 3.150.574 | 307.550 | 133.517 | 0 | 0 | 196.920 | 2.779.621 |

Le variazioni in aumento sono dovute a:

| | |
|--|-----------|
| • Capitalizzazione di interessi e manutenzioni | € 132.920 |
| • Acquisti programmi software | € 597 |
| | ----- |
| Totale | € 133.517 |

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati

| Imm.ni materiali aree/stabili in propr. – imm.li uso diretto | Costo storico | F.do amm.to tecnico al 01.01.13 | F.do amm.to finanziario al 01.01.13 | Increment. | Alienaz. e demolizioni | Storno f.do beni alienati | Amm.to tecnico | Amm.to finanziario | Valore netto al 31.12.13 |
|--|------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|------------------------|---------------------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| Aree non edificabili | 572 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 572 |
| Stabili in proprietà | 2.426.396 | 105.826 | 93.807 | 113.451 | 39.143 | 0 | | 4.946 | 2.296.125 |
| Immobili uso diretto | 4.226.527 | 733.409 | 0 | 6.458 | 0 | 0 | 102.068 | 0 | 3.397.508 |
| Totale | 6.653.495 | 839.236 | 93.807 | 119.909 | 39.143 | 0 | 102.068 | 4.946 | 5.694.205 |

A seguito dell'approvazione dell'inventario di cui all'art. 49 L.R. n. 24/2001 avvenuta in data 09.12.2002 pubblicato sul BUR Emilia Romagna del 22.01.2003 sono state identificate le categorie terreni/fabbricati lettera a) destinati ad essere trasferiti a titolo gratuito ai Comuni e lettera c) destinati a rimanere in proprietà come previsto nel citato art. 49.

Pertanto, gli stabili in proprietà corrispondono agli immobili di cui alla lettera c) il cui valore al costo storico al 31.12.2013 è così distinto:

| | Euro | Euro |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Immobili ACER in locazione | 2.500.705 | |
| F.do Ammort. Immobili in locazione | | 204.579 |
| Immobili ACER strumentali | 4.232.985 | |
| F.do Ammort. Immobili strumentali | | 835.478 |
| Totale valore fabbricati | 6.733.690 | 1.040.057 |
| Valore aree | 572 | |
| Netto | 5.694.205 | |

In particolare i **fabbricati** sono così composti:

| CATEGORIA CATASTALE | NUMERO UI | VALORE PATRIMONIO |
|---------------------------------|------------|-------------------|
| Locali Quartiere Canalina Motti | 7 | 138.964 |
| Uffici | 2 | 3.686.888 |
| Alloggi- Tipo Civile | 12 | 309.982 |
| Alloggi- Tipo Economico | 146 | 1.274.352 |
| Alloggi- Popolare | 6 | 2.552 |
| Asilo (collegio- convitti) | 1 | 879 |
| Negozi | 26 | 487.410 |
| Magazzini o locali deposito | 12 | 21.342 |
| Autorimesse | 89 | 929.578 |
| Cabine Enel | 4 | 3.026 |
| TOTALI | 304 | 6.517.299 |

2) Impianti e Macchinari

L'analisi del valore degli impianti e macchinari ed il relativo fondo ammortamento è la seguente:

| Immob.ni materiali | Costo storico | F.do Amm.to al 01.01.2013 | Acquisti | Alienazioni /dismission | Storno F.do Beni alienati | Amm.ti | Valore netto al 31.12.13 |
|---|----------------|---------------------------|----------|-------------------------|---------------------------|---------------|--------------------------|
| Impianto fotovoltaico sede | 147.306 | 95.505 | 0 | 0 | 0 | 14.730 | 37.071 |
| Impianto fotovoltaico Castelnuovo Monti | 77.167 | 41.166 | 0 | 0 | 0 | 7.717 | 28.284 |
| Impianto fotovoltaico Felina | 149.556 | 80.761 | 0 | 0 | 0 | 14.949 | 53.846 |
| Impianti fotovoltaico Cavriago | 95.239 | 33.334 | 0 | 0 | 0 | 9.524 | 52.381 |
| Totale | 469.268 | 250.766 | 0 | 0 | 0 | 46.920 | 171.582 |

3) Attrezzature e Altri beni

| Immob.ni materiali | Costo storico | F.do Amm.to al 01.01.2013 | Acquisti | Alienazioni/dismissioni | Storno F.do Beni | Amm.ti | Valore netto al 31.12.13 |
|---|----------------|---------------------------|---------------|-------------------------|------------------|---------------|--------------------------|
| 1. Mobili per ufficio | 111.663 | 83.329 | 0 | 0 | 0 | 12.001 | 16.333 |
| 2. Macch. uff. elettr. Centralina telef. | 485.652 | 447.722 | 12.497 | 0 | 0 | 14.060 | 36.367 |
| 3. Macch. ordinarie ufficio | 7.315 | 7.315 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Attrezzatura varia | 1.637 | 1.637 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Beni inferiori a 516,46 | 11.592 | 11.592 | 449 | 0 | 0 | 449 | 0 |
| 7. Autovetture – Autofurgoni | 81.541 | 60.553 | 9.225 | 0 | 0 | 7.200 | 23.013 |
| 8. Mobili e arredi Piazza Vallisneri 2/3 RE | 50.944 | 27.510 | 0 | 0 | 0 | 6.113 | 17.321 |
| Totale | 750.344 | 639.658 | 22.171 | 0 | 0 | 39.823 | 93.034 |

L'aumento è dovuto all'acquisizione di:

| | | |
|---|-------|--------|
| • Acquisto materiale Ced | € | 12.497 |
| • Autovettura Dacia Sandero (Auto il Correggio) | € | 9.225 |
| • Beni inferiore a 516,46 | € | 449 |
| | ----- | |
| | € | 22.171 |

5) Immobilizzazioni in corso ed acconti

| Immobilizzazioni | Saldo al 01.01.2012 | In aumento | In diminuzione | Immobilizzazioni al 31.12.2013 |
|---|---------------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| a) Interventi costruttivi in corso (10401) | 23.867.964 | 157.912 | 0 | 24.025.876 |
| Interventi destinati ad uso diretto (10403) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Edifici Acer destinati all'ERP Rimodulazione L. 560 | 148.850 | 0 | 0 | 148.850 |
| Interventi manutenzione straordinaria non ERP su alloggi Acer | 1.017.763 | 0 | 0 | 1.017.763 |
| Costruzioni terminate in assegnazione | 5.985.245 | 0 | 0 | 5.985.245 |
| Totali | 31.019.822 | 157.912 | 0 | 31.177.734 |

La voce comprende gli oneri sostenuti su immobili in corso di costruzione escludendo quelli destinati alla vendita (€ 571.240) che sono compresi nell'attivo circolante, tra le rimanenze finali.

Il valore al 31.12.2013 di € **31.177.734** ha subito le seguenti variazioni:

- in aumento di € 3.696 intervento Foscatto 4-5 ;
- in aumento di € 298 intervento Foscatto 6;
- in aumento di € 153.917 relativo al Polifunzionale Foscatto;

III) Immobilizzazioni Finanziarie

1.a) Partecipazioni

| Descrizione (10901) | 01/01/2013 | Incremento | Decremento | 31/12/2013 |
|------------------------|----------------|------------|----------------|--------------|
| Altre imprese | 284.694 | 0 | 278.229 | 6.465 |
| Totale | 284.694 | 0 | 278.229 | 6.465 |

Le partecipazioni in **altre imprese** al 31/12/2013 sono riferite ai seguenti Enti e Società.

| | Valore di Bilancio |
|---------------------------------|--------------------|
| • Quasco | € 3.000 |
| • Villa Adele Soc. Cons. a.r.l. | € 3.000 |
| • Abicoop Due | € 258 |
| • Edilizia popolare | € 199 |
| • Soc. Acquedotto di Roteglia | € 8 |
| | € 6.465 |

La voce si è ridotta:

- per € 258.228 relative alla partecipazione nella società Fincasa Srl, in quanto Acer è uscita dalla compagine sociale vendendo la partecipazione.
- Per € 20.000 relative alla partecipazione nella società CREA Srl, in quanto non è stato sottoscritto il nuovo capitale per cui la partecipazione è stata azzerata e portata a perdita.

1.c) Crediti immob. Finanziarie verso

- Crediti imm. Finanz. V/Acer Iniziative Immobiliari € 3.366

2) Crediti Immobilizzati

I crediti classificati tra le immobilizzazioni finanziarie al 31.12.2013 ammontano a € **43.914**. Si riferiscono a depositi cauzionali di lunga durata per € 34.282, e € 9.632 per Crediti verso lo Stato per gestioni speciali C.E.R..

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

Le rimanenze finali al 31.12.2013 ammontano a € 571.240 e sono costituite da immobili destinati alla vendita.

| Descrizione (10402) | Rimanenze 01/01/2013 | Costruzioni 2013 | Vendite 2013 o minor costo | Rimanenze 31/12/2013 |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|
| Palazzo Baccarini - Campagnola | 924.110 | 0 | 352.870 | 571.240 |
| Totale | 924.110 | 0 | 352.870 | 571.240 |

Le rimanenze destinate alla vendita sono costituite da n. 3 alloggi posti nel Comune di Campagnola Emilia Piazza Roma così identificati:

| Tipo U.I. | Foglio | Mappale | Sub | Valore |
|---------------|--------|---------|-----|----------------|
| Alloggio | 14 | 230 | 58 | 70.875 |
| Alloggio | 14 | 230 | 59 | 265.682 |
| Alloggio | 14 | 230 | 65 | 234.683 |
| Totale | | | | 571.240 |

Per quanto riguarda gli alloggi identificati al sub 58 e 65, si segnala che sono in corso le procedure di trasferimento della proprietà al Comune di Campagnola ai sensi delle delibere del consiglio di amministrazione di Acer del 22/12/2010 e successiva del 23/04/2014, ad un valore non inferiore all'iscrizione nel presente bilancio.

In data 06/03/2013 si è inoltre perfezionato l'atto di vendita del negozio con rogito a Ministero Notaio dott. Raffaele Panno di Carpi.

II) Crediti verso:

Clients

La voce crediti v/ clienti comprende:

| Voce | Al 31.12.13 | Al 31.12.12 | Differenza |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Crediti v/clienti (11706) | 2.034.236 | 2.593.639 | - 559.403 |
| Crediti v/utenti assegnatari (111) | 7.335.772 | 6.516.729 | 819.043 |
| Sub Totale | 9.370.008 | 9.110.368 | 259.640 |
| F.do svalutazione crediti (20801) | 1.515.320 | 1.578.482 | - 63.162 |
| Totale | 7.854.688 | 7.531.886 | 322.802 |

Al fine di giudicare l'adeguatezza dell'attuale "Fondo per rischi su crediti" ammontante a € 1.515.320, si evidenzia che non sono stati presi in considerazione i crediti verso assegnatari relativi alle nuove convenzioni di gestione degli immobili di proprietà comunale, in quanto il rischio di insolvenza per tali crediti è a carico dei comuni concedenti.

Crediti verso Erario

I crediti verso Erario, pari a € **59.295**, si riferiscono: quanto ad € 5.503 a crediti per imposta IRES versata in eccedenza per acconti o ritenute relative all'anno 2013, rispetto alle imposte di competenza dovute per il medesimo anno. Sono altresì presenti crediti per IRAP anni precedenti per € 53.792 in quanto la società ha presentato, nei termini di legge, le istanze di rimborso Irpef/Ires di cui all'art. 2 comma 1 quater DL n. 201/2011 da cui è emerso un credito di €. 53.792 – relativi agli anni 2007/2011 nonché il rimborso Irpef/Ires di cui alla L. 28 gennaio 2002 n. 2. relativi al credito verso Erario per IRAP degli anni precedenti chiesti a rimborso per un importo di €. 8.912,00 relativa agli anni 2004-2005. Quest'ultimo credito è stato rimborsato per cui è presente solo il credito relativo agli anni 2007/2011.

Imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate sono pari ad € **186.068** così suddivisi:

| Voce (1170305000/5001) | Totali al 31/12/2013 | Totali al 31/12/2012 | Differenza |
|---|----------------------|----------------------|------------|
| Crediti per imposte anticipate oltre l'anno | 186.068 | 186.068 | 0 |
| Totale | 186.068 | 186.068 | 0 |

Per la spiegazione delle operazioni vedi punto **"Imposte e tasse"** della presente nota.

Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano a € 30.131.968 con una diminuzione di € 1.828.145.

| Voce | Al 31.12.2013 | Al 31.12.12 | Differenza |
|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Crediti diversi | 30.048.474 | 31.960.113 | -1.911.639 |
| Totale | 30.048.474 | 31.960.113 | -1.911.639 |

I crediti risultano così composti:

| Voce | Anno 2013 | Anno 2012 | Differenza |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Crediti verso la Cassa DD.PP. (11601) | 3.979 | 3.979 | 0 |
| Fondi Cer presso la Banca d'Italia (113) | 1.043.882 | 1.064.017 | - 20.134 |
| Anticipazioni (11701) | 198.877 | 154.566 | 44.311 |
| Credito Inail (1170308000) | 6.539 | 0 | 6.539 |
| Crediti Gestione Alloggi di proprietà comunale (11704) | 103.267 | 73.838 | 29.429 |
| Crediti diversi (11705) | 15.222.406 | 15.892.043 | - 669.638 |
| Crediti per interessi attivi (1171010000) | 0 | 233 | - 233 |
| Crediti per Riqualficazione Energetica (11708) | 120.138 | 120.138 | 0 |
| Crediti Agenzia Affitto (11710) | 0 | 617.766 | - 617.766 |
| Credito Mutuo Bipop Provincia – Bagnolo NC | 210.794 | 277.975 | - 67.181 |
| Crediti Manut. Str. v/Comuni e Regione (11713-11799) | 11.673.147 | 11.871.297 | - 114.657 |
| Crediti Verso Autogestioni (11712) | 1.465.445 | 1.884.261 | - 418.816 |
| Totale | 30.048.474 | 31.960.113 | -1.828.146 |

La somma di € **1.043.882** (113), depositata presso la Banca d'Italia c/c n. 1939/2 è destinata ai reinvestimenti di legge.

Tale importo è costituito da:

- versamenti L. 560 vari stralci - Rimodulazione a € 471.616;
- versamenti L. 457 vari bienni pari a € 572.266.

Fra i crediti diversi le voci più rilevanti sono riferite a:

| | |
|---|------------------|
| › Credito v/Comune di RE – PRU Compagnoni-Fenulli 1° stralcio | € 10.460.659 |
| › Credito V/Comune di RE – Piano Straordinario | € 1.049.061 |
| › Credito v/Comune di RE – avanzo di gestione 2009 | € 391.920 |
| › Credito per anticipo spese Villa Adele | € 354.596 |
| › Credito per anticipo spese Fincasa | € 345.882 |
| › Credito V/Comuni NAPS 1 | € 1.844.996 |
| › Altri crediti | <u>€ 775.292</u> |

Totale € 15.222.406

IV) Disponibilità Liquide

1) Le disponibilità liquide pari a **€ 3.004.217** sono rappresentate da depositi bancari e postali:

| giacenze c/c di Tesoreria Unicredit | 2012 | 2013 |
|---|--------------|------------|
| valore all'inizio dell'esercizio | 1.452.556 | 1.261.193 |
| incassi | 15.765.948 | 19.131.620 |
| pagamenti | - 15.957.311 | 17.764.335 |
| | ----- | ----- |
| saldo finale € | 1.261.193 | 2.628.478 |
| | | |
| giacenze nel c/c Unicredit di appoggio per incasso canoni | 54.915 | 163.080 |
| giacenze affrancatrice postale e conto di credito speciale | 297 | 297 |
| giacenze c/c Unicredit per finanz. Manut Str. | 74.791 | 74.667 |
| giacenze c/c 1386 BNL ordinario | 933 | 450 |
| giacenze c/c 460001 BNL vincolato fotovoltaico | 79.627 | 59.043 |
| giacenze c/c Unicredit - Agenzia Affitto | 167.288 | 78.202 |
| | ----- | ----- |
| Totale disponibilità liquide € | 1.639.044 | 3.004.217 |

D - Ratei e Risconti Attivi

I ratei attivi ammontano a € 25.601 e sono riferiti al secondo semestre 2013 del canone concessorio della CMR.

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

A) Patrimonio Netto

| | |
|---|-------------------|
| Capitale di dotazione e devoluzione | 2.288.933 |
| Riserve di Rivalutazione monetaria | 1.163.369 |
| Riserve Statutarie | 7.936.831 |
| Riserva arrotondamento | 2 |
| Contributi in c/capitale su immobili da devolvere ai Comuni | 33.366.556 |
| | ----- |
| | 44.755.691 |
| Perdite Pregresse | - 1.954.610 |
| | ----- |
| Patrimonio netto ante risultato 2013 | 42.801.081 |
| Utile d'esercizio 2013 | 1.354 |
| | ----- |
| Totale netto al 31.12.2013 | 42.802.435 |

I contributi in conto capitale sono costituiti dalle devoluzioni statali (prevalenti), regionali e comunali erogate a fronte delle costruzioni e ripristino di immobili.

B) Fondo per Rischi ed Oneri

I fondi per rischi ed oneri al 31.12.2013 ammontano complessivamente al **€ 372.423** e comprendono le seguenti poste:

| | Totali al 31/12/2012 | Variazioni con segno - | Variazioni con segno + | Totali al 31/12/2013 |
|---|-------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Fondo per trattamento di quiescenza e obbl.simili | 144.693 | 16.222 | 0 | 160.915 |
| Altri fondi (21002 -21202-21204) | 211.508 | 0 | 0 | 211.508 |
| Totali | 356.201 | 16.222 | | 372.423 |

La voce Fondo per trattamento di quiescenza e obbl. simili è formato da:

| | |
|---|-----------|
| • Trattamento di Fine Mandato | € 13.159 |
| • Fondo acc.to oneri CpdI | € 11.059 |
| • Fondo acc. Pr. Prod e arr. Retrib. | € 52.870 |
| • Arretrati applicazione CCNL Federcasa anno 2013 | € 83.827 |
| | ----- |
| • Totale | € 160.915 |

Complessivamente la voce "altri fondi" è così costituita da:

- Fondo per oneri e rischi generici su attività costruttiva € 138.213
- Fondi rischi specifici su attività costruttiva € 73.295

Totale € 211.508

C) Trattamento di Fine Rapporto dipendenti e Fine mandato Amministratori

Trattamento Fine Rapporto Lavoro
al 31.12.2012 così formato: **1.611.196**

Accantonamento Dip. Esercizio 2013:

Importo TFR 137.361
Rivalutazione 30.076

TFR da accantonare **167.437**

Imposta sostitutiva - 3.308
Fondo pensione 2013 PREVINDAI - 8.728
Fondo pensione 2013 PREVIAMBIENTE
e ALLEATA PREVIDENZA - 36.737

Totale incrementi 118.664

Utilizzo fondo dipendenti:

- per cessati - 105.460
- per anticipazioni - 15.000

Totale decrementi - 120.460

Totale Acc.to TFR dipendenti al 31.12.2013 **1.609.400**

D) Debiti

I debiti ammontano ad un totale di **€ 36.775.863** e sono formati come segue:

Debiti verso banche

I debiti verso banche sono riferiti a debiti per mutui e ammontano complessivamente ad € 7.112.044 così suddivisi:

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Debiti entro l'esercizio successivo | € 330.596 |
| Debiti oltre l'esercizio successivo | € 6.781.448 |
| Totale | € 7.112.044 |

I debiti per mutui sono così formati:

| ENTE MUTUANTE | RESIDUO DEBITO AL 31.12.2013 | RESIDUO DEBITO AL 31.12.2012 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| CASSA DD.PP.(21301 – 21303) | 180 | 346 |
| Mutuo BNL Impianti Fotovoltaico | 337.500 | 362.500 |
| Mutuo Dexia Crediop 2.514.000 Garanzia Tesoriere | 2.148.401 | 2.237.051 |
| Bipop Carire € 2.100.000 nuova sede | 1.456.187 | 1.834.282 |
| Bipop Carire € 3.821.192 Comuni della provincia | 2.839.180 | 2.998.342 |
| Totale | 6.781.448 | 7.432.521 |

Rispetto al bilancio del precedente esercizio i debiti per mutui sono diminuiti per le rate di competenza dell'esercizio.

Debiti verso altri finanziatori

I debiti verso altri finanziatori sono rappresentati nella seguente tabella:

| | |
|--|---------------------|
| Debiti verso Comuni per fabbricati da cedere gratuitamente ai Comuni | € 17.947.341 |
| Totale | € 17.947.341 |

e risultano così suddivisi:

- € 5.230.545 per reinvestimenti dei Comuni legge 560 e legge 457 (221)
- € 1.877.587 finanziamenti Programmi NAPS (222)
- € 10.424.085 finanziamenti PRU Compagnoni 1° Stralcio (21914)
- € 142.960 finanziamenti SISMA 20 – 29 maggio 2012 Ord. 77 (21919)
- € 272.164 finanziamenti SISMA 20 – 29 maggio 2012 Ord. 49 (21920)
- € 17.947.341

Acconti

Si riferiscono ad acconti ricevuti per anticipi su vendite:

| Voce | Al 31.12.13 | Al 31.12.12 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Vendite L. 412 | 2.185 | 2.185 |
| Vendite L. 560 | 54.600 | 58.839 |
| F.do sociale | 456 | 464 |
| Negozi Campagnola Sueda Caffè | 0 | 15.000 |
| Totale | 57.241 | 76.488 |

Debiti verso fornitori

I debiti verso i fornitori ammontano a € **1.644.861** e rispetto al bilancio precedente si rileva una variazione in diminuzione di € 977.478.

| | |
|--|-------------|
| Debiti verso imprese (21501 - 21502) | € 1.272.994 |
| Debiti verso professionisti (21503) | € 2.763 |
| Debiti per fatture da ricevere (21911) | € 369.104 |
| | € 1.644.861 |
| Totale | € 1.644.861 |

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

Debiti Tributari

I debiti tributari sono iscritti per € 66.937 e risultano variati in diminuzione per € 77.834.

| Voce (21903) | Al 31.12.13 | Al 31.12.12 | Differenza |
|---------------|---------------|----------------|----------------|
| IVA | 0 | 60.070 | -60.070 |
| Altre | 66.937 | 84.701 | -17.764 |
| Totale | 66.937 | 144.771 | -77.834 |

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

I debiti verso gli Enti previdenziali sono costituiti da debiti maturati nel corso dell'anno 2013 e sono pari a € **44.908** con una lieve diminuzione di € 182 rispetto all'anno precedente. Tali debiti sono esigibili per il loro intero importo entro l'esercizio successivo.

Altri debiti

Gli altri debiti ammontano a € **9.902.531** e sono diminuiti complessivamente di € 368.558 rispetto al 31 dicembre 2012.

Di seguito si dettagliano le voci per categorie.

| Debiti esigibili entro l'anno | Al 31.12.13 | Al 31.12.12 | Differenza |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| Debiti v/imprese per urbanizzazioni da effettuare (22001) | 236.337 | 236.337 | 0 |
| Debiti per canoni concessori (21907-21908-21909-21910) | 4.082.783 | 3.813.181 | 269.602 |
| Debiti per incassi da contabilizzare (21912) | 163.082 | 54.917 | 108.165 |
| Debito per oneri del personale ed amministratori differiti (21913) | 188.679 | 190.129 | -1.450 |
| Debito v/autogestioni in gestione diretta (21915) | 1.312.329 | 1.752.970 | -440.641 |
| Debiti Agenzia per l'Affitto (21904) | 0 | 621.984 | -621.984 |
| Fondo Garanzia Agenzia per l'Affitto (21916) | 79.877 | 167.122 | -87.245 |
| Debiti diversi (21905) | 2.778.101 | 2.452.531 | 325.570 |
| Fondo famiglie in difficoltà economica (21917) | 96.619 | 32.326 | 64.293 |
| Totale | 8.937.807 | 9.321.497 | -383.690 |

| Debiti esigibili oltre l'anno | Al 31.12.13 | Al 31.12.12 | Differenza |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Depositi cauzionali ricevuti (214) | 964.724 | 949.592 | 15.132 |
| Totale | 964.724 | 949.592 | 15.132 |

E) Ratei e risconti passivi

I ratei passivi ammontano a **€ 144.383** e si riferiscono principalmente agli interessi posticipati sul mutuo Unicredit di originari € 3.821.192 di competenza del 2013 pagati il 01/01/2014.

I risconti passivi ammontano complessivamente a **€ 15.000** del canone di locazione per l'unità immobiliare posta nel fabbricato di proprietà sito in Via Mascagni (RE).

Il totale dei ratei e risconti passivi ammonta quindi a **€ 159.383**.

CONTI D'ORDINE

La voce risulta così composta:

Rischi assunti dall'impresa

- Fidejussioni varie per un importo complessivo di **€ 1.011.086** rilasciate ai Comuni a garanzia di oneri vari di urbanizzazione e concessioni edilizie per l'edificazione degli immobili.
- Fidejussione pari ad **€ 150.000** a favore della Banca di Cavola e Sassuolo a garanzia dell'affidamento su conto corrente concesso alla partecipata Villa Adele.
- Garanzie reali:
 - Ipoteca di primo grado sulla sede sociale, in favore di Unicredit Spa di **€ 3.570.000** per mutuo di € 2.100.000 ottenuto per l'acquisto della sede medesima.
 - Ipoteca in favore di Unicredit spa per **€ 6.496.028** rilasciata su beni immobili di ACER per mutuo di € 3.821.193, contratto in anticipazione a favore dei seguenti comuni e per i relativi importi.

Quota capitale originaria mutuo :

| | | |
|--------------------------------|---|-----------|
| Guastalla Via Costa | € | 486.986 |
| Reggiolo Via Dalla Chiesa | € | 600.886 |
| Fabbrico (ex cantina) | € | 1.149.428 |
| Campagnola (Palazzo Baccarini) | € | 632.306 |
| | € | 2.869.606 |

Si fa presente che la quota capitale iniziale viene ridotta annualmente della parte rimborsata. Tali importi riguardano il mutuo stipulato da ACER a fronte di nuove iniziative costruttive nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica per la parte non coperta da contributo pubblico. Tale impegno è

stato assunto dall'Azienda quale diretta conseguenza del mandato da essa ricevuto in occasione della Conferenza degli Enti del 20.07.2005, che ha previsto la diretta assunzione dei finanziamenti necessari da parte di ACER, stabilendo l'accollo del relativo onere ai Comuni al momento del trasferimento in proprietà degli immobili ai sensi dell'art. 49 L.R. n. 24/2001. Coerentemente con tali decisioni ACER si è recentemente attivata con i Comuni interessati al fine di pervenire al perfezionamento degli atti finalizzati al trasferimento di proprietà degli immobili e all'accollo degli oneri relativi. Si è pertanto ritenuto opportuno mantenere tra i conti d'ordine l'importo dell'intera quota capitale di competenza di ciascun intervento identificata con il Comune di appartenenza.

- Pegno di **€ 25.000** sui contributi GCE incassati da ACER su c/c vincolato BNL per l'impianto fotovoltaico della sede.

- Beni di terzi presso di noi:
 - Beni di terzi in conto deposito pari a **€ 6.246**.

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzato nell'esercizio 2013 ammonta a **€ 10.106.749** e registra un aumento di € 146.743 rispetto all'esercizio 2012.

Si analizzano di seguito le poste che compongono tale sezione.

1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Le vendite

Le vendite ammontano ad **€ 259.427** e comprendono i proventi derivanti dalla vendita di alloggi e dall'incasso dei diritti di prelazione.

I canoni

La voce riferita ai canoni di locazione relativi sia alla gestione degli alloggi in convenzione che di proprietà, ammontano complessivamente a **€ 7.337.189**, con un aumento, rispetto al bilancio d'esercizio 2012, di € 184.257.

| Tipo | ACER | ALTRI | TOTALE |
|-----------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Canoni alloggi ERP | 0 | 5.569.805 | 5.569.805 |
| Canoni alloggi non ERP | 475.134 | 66.615 | 541.749 |
| Canoni Negozi | 59.800 | 0 | 59.800 |
| Canoni Garage | 5.515 | 343.902 | 349.417 |
| Canone Libero | 0 | 24.300 | 24.300 |
| Canoni locazione permanente | 312.152 | 478.410 | 790.562 |
| Canone Posti Letto | 0 | 1.556 | 1.556 |
| TOTALI | 852.601 | 6.484.588 | 7.337.189 |

Corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili

I corrispettivi per amministrazione e manutenzione stabili ammontano ad **€ 278.840**. Sono costituiti per la maggior parte dal compenso per servizi resi all'utenza pari ad € 232.795 e da € 46.045 per compensi derivanti dalla gestione delle autogestioni.

Corrispettivi per Servizi a rimborso

I corrispettivi per servizi a rimborso ammontano ad **€ 1.054.804** e trovano la corrispondente voce nelle spese per lo stesso importo.

Corrispettivi Tecnici per Interventi Edilizi

I corrispettivi per interventi edilizi comprendono i ricavi per l'attività di progettazione e direzione lavori svolta dall'ente; tale attività ha prodotto ricavi per **€ 398.917**. L'ammontare dei corrispettivi per interventi edilizi al 31/12/2013 è inferiore rispetto al valore al 31/12/2012 per € 88.156.

2 – Variazioni delle rimanenze

La variazione del valore delle rimanenze, nella misura di **€ 352.870**, è dovuta alla vendita dell'unità immobiliare ad uso commerciale sita in Campagnola Emilia, Via Roma.

5 - Altri proventi e ricavi diversi

Gli altri proventi e ricavi diversi al 31.12.2013 ammontano a **€ 1.130.441** registrando un aumento rispetto all'esercizio precedente di € 161.992. La voce più rilevante, pari a **€ 365.000**, è rappresentata dai proventi relativi alla liquidazione e incasso dell'indennizzo assicurativo conseguente agli eventi sismici del maggio 2012 che hanno colpito le province di Reggio Emilia, Modena, Bologna e Ferrara: in particolare si dà evidenza del fatto che l'importo contabilizzato tra i proventi fa riferimento alla stima degli oneri di ripristino di immobili di proprietà di Acer situati nell'area del cratere.

a) Altri proventi e ricavi € 1.042.078

così composta:

| | |
|--|-------------|
| • Canone decennale Mascagni | € 5.000 |
| • Recupero sp. Rateizz. Insoluti | € 7.460 |
| • Compenso agenzia affitto | € 55.564 |
| • Canone concessione CMR | € 51.202 |
| • Corrispettivo certificati idoneità | € 29.663 |
| • Plusvalenze alienazione beni patr. | € 29.360 |
| • Sopravvenienze attive tassabili | € 88.134 |
| • Rec. Imp. Bollo - registro e sp. postali | € 213.716 |
| • Rimb. Assic. Danni fabbricati | € 365.000 |
| • Vendita partecipazione Fincasa | € 90.490 |
| • Altri proventi | € 106.489 |
| Totale | € 1.130.441 |

b) Contributi c/esercizio gestioni passive comunali € 88.363

B - COSTI DELLA PRODUZIONE

6 - Costi per materie prime suss. di consumo e merci

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci al 31.12.2013 ammontano complessivamente ad **€ 36.088** registrando una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di € 2.895.

7 - Costi dei servizi

I costi per servizi ammontano complessivamente ad **€ 6.162.270** e sono superiori rispetto al 2012 per un importo di € 47.351.

| | Al 31.12.2013 | Al 31.12.2012 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Spese generali (30801) | 637.479 | 640.964 |
| Spese amministrazione stabili (30802) | 2.982.073 | 3.095.299 |
| Spese manutenzione stabili (30803) | 1.440.953 | 1.305.955 |
| Spese per servizi a rimborso (30804) | 1.054.804 | 1.017.973 |
| Spese per interventi edilizi (30805) | 46.961 | 54.728 |
| Totali | 6.162.270 | 6.114.919 |

Le spese generali sono riferite alla funzionalità degli uffici (Manut. Uffici, spese telefoniche, postali, rappresentanza, pubblicità, gestione automezzi, manutenzione fotocopiatrici, hardware e software, corsi e convegni, consulenze professionali) e sono comprensive del costo degli amministratori e dei sindaci.

La voce di amministrazione e manutenzioni degli stabili (voce 30802 – 30803 si ripercuotono sul canone concessorio a favore dei Comuni come da convenzione di gestione degli alloggi.

Le spese per servizi a rimborso pari ad € 1.054.804 trovano la corrispondente voce nei corrispettivi per servizi a rimborso per un identico importo.

Le spese per interventi edilizi sono diminuite rispetto al 2012 di € 7.767 e sono riferite agli incarichi professionali per progettazioni, collaudi, consulenze tecniche, procedimenti legali su interventi edilizi.

8 - Costi per Godimento di beni di terzi

Detta voce è riportata in bilancio per complessivi **€ 11.079**.

Tali costi riguardano canoni di noleggio autovetture a benzina ed elettriche.

9 - Costi del Personale

Personale

I costi del personale ammontano a **€ 2.677.984** contro € 2.648.706 dell'esercizio precedente.

Detti costi sono comprensivi:

- a. delle retribuzioni
- b. degli accantonamenti per TFR dell'esercizio
- c. degli accantonamenti per oneri differiti relativi a ratei per ferie non godute
- d. dei premi di produttività.
- e. dei costi vari sostenuti in favore dei dipendenti

I suddetti costi sono comprensivi dei maggiori oneri conseguenti all'applicazione dei nuovi importi tabellari delle retribuzioni fissati in occasione del rinnovo del Contratto collettivo nazionale di lavoro Federcasa, a cui aderisce ACER, siglato in data 27 marzo 2014 ed avente competenza economica a decorrere dal 01.01.2013.

Il numero dei dipendenti suddiviso per qualifica è il seguente:

| AL 01.01.2013 | | AL 31.12.2013 | |
|---|-----------|---|-----------|
| ccnl CISPES-DIRIGENTI : | 3 | ccnl CISPES-DIRIGENTI : | 3 |
| ccnl FEDERCASA QUADRI: | | ccnl FEDERCASA QUADRI: | |
| ▪ Q1 | 2 | ▪ Q1 | 1 |
| ▪ Q2 | 4 | ▪ Q2 | 4 |
| ccnl FEDERCASA DIPENDENTI: | | ccnl FEDERCASA DIPENDENTI: | |
| ▪ AREA A | 23 | ▪ AREA A | 21 |
| ▪ AREA B | 23 | ▪ AREA B | 26 |
| a tempo determinato DIRIGENTE: | 1 | a tempo determinato DIRIGENTE: | 1 |
| a tempo determinato Ccnl Federcasa DIPENDENTI: | | a tempo determinato Ccnl Federcasa DIPENDENTI: | |
| ▪ AREA QUADRI | / | ▪ AREA QUADRI | / |
| ▪ AREA A | / | ▪ AREA A | / |
| ▪ AREA B | 1 | ▪ AREA B | / |
| TOTALI | 57 | TOTALI | 56 |

Compensi per Amministratori e Sindaci

I compensi e i rimborsi corrisposti a favore di amministratori e sindaci sono compresi tra le spese generali e ammontano ad **€ 142.739**, così ripartiti:

| Compensi deliberati 2013 | |
|--------------------------|----------------|
| Amministratori | 118.350 |
| Sindaci effettivi | 24.389 |
| Totali | 142.739 |

10 - Ammortamenti e svalutazioni

Il valore degli ammortamenti al 31.12.2013 ammonta ad **€ 392.662**. L'incremento più significativo riguarda la modifica del criterio di calcolo dell'ammortamento degli oneri relativi alla Convenzione "PRU Compagnoni 1° stralcio" già evidenziata tra i criteri di valutazione.

Ammortamenti

| | Al 31.12.2013 | Al 31.12.2012 | Differenza |
|------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Immobilizzazioni immateriali | 196.921 | 188.882 | 8.039 |
| Immobilizzazioni materiali | 195.411 | 190.818 | 4.593 |
| Totali | 392.332 | 379.700 | 12.632 |

14 - Oneri diversi di gestione

La composizione della voce è la seguente:

| | Importo |
|--------------------------------------|----------------|
| Perdite rientri a favore stato G.S. | 29.360 |
| Sp. perdite diverse e sopravv. Pass. | 181.261 |
| Imposte indirette tasse e contributi | 390.015 |
| Totali | 600.636 |

La voce Imposte indirette, tasse e contributi è così composta:

| | importo |
|-----------------------------|----------------|
| IMU | 56.058 |
| CONTRIB. ASSOCIATIVI | 20.178 |
| IMPOSTA DI BOLLO | 93.438 |
| IMPOSTA DI REGISTRO | 208.479 |
| Rifiuti Urbani e assimilati | 1.628 |
| Sanzioni e multe | 0 |
| Altre imp. tasse | 10.234 |
| Totale | 390.015 |

C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

16 - Altri proventi finanziari

I proventi finanziari al 31.12.2013 ammontano ad **€ 73.063** e sono così ripartiti

| | Al 31.12.2013 | Al 31.12.2012 | Differenza |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Int. Cess. Lex 513 | 1.560 | 1.731 | -171 |
| Contr. Interessi su mutuo ipotecario Fabbrico | 16.912 | 16.912 | 0 |
| Int. su depositi (Ammin. Postale e Tesoreria) | 26.136 | 3.421 | 22.715 |
| Int. di dilazione Partecipazione Fincasa | 5.400 | 0 | 5.400 |
| Int. di mora su canoni scaduti | 14.381 | 15.069 | -688 |
| Rimb. interessi Q.ta MS – Programma Reg.le e Comunale | 8.674 | 11.441 | -2.767 |
| Totali | 73.063 | 48.574 | 24.489 |

17 - Interessi e altri oneri finanziari

Gli oneri finanziari di competenza dell'esercizio ammontano ad € 198.564 e sono così costituiti:

| | Al 31.12.2013 | Al 31.12.2012 | Differenza |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------------|
| Interessi mutui Cassa DD.PP | 23 | 64 | -41 |
| Interessi su mutuo Bipop Ipotecario | 105.149 | 110.623 | -5.474 |
| Int. mutuo Bipop Sede Acer | 75.088 | 76.986 | -1.898 |
| Int. Mutuo BNL Impianti fotovoltaico | 18.304 | 19.724 | -1.420 |
| Totali | 198.564 | 207.397 | -8.833 |

19 – Svalutazioni

Nel corso dell'esercizio 2013 è stato svalutato integralmente il valore della partecipazione della Società CR.EA a seguito dell'uscita dalla compagine sociale, per un totale di € 20.000,00.

IMPOSTE E TASSE

| | Al 31.12.2013 | Al 31.12.2012 | differenza |
|----------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| IRAP | 78.184 | 71.636 | 6.548 |
| IRES | 1.322 | 0 | 1.322 |
| Imposte anticipate | 0 | 0 | 0 |
| Utilizzo fondo imposte differite | 0 | 0 | 0 |
| Totali | 79.506 | 71.636 | 7.870 |

La differenza rievata tra le imposte 2012 e 2013 è derivata dalla seguente situazione:

IRES

Nell'anno 2013, per la regola del ROL, non solo non vengono ripresi a tassazione interessi passivi indeducibili ma al contrario divengono deducibili interessi passivi in eccedenza per € 60.107. La somma algebrica dei ricavi e proventi e dei costi fiscalmente deducibili determina un utile fiscale di € 48.055. Esso viene parzialmente neutralizzato, per €. 38.444, dall'80% di una parte delle residue perdite fiscali relative a precedenti esercizi. Il recupero dell'80% di una parte delle perdite fiscali di precedenti esercizi determina un utile tassabile di €. 9.611.

IRAP

Nell'anno 2012 il cuneo fiscale, grazie alle modifiche apportate alle detrazioni per i dipendenti, ammontava ad € 1.095.243, con la conseguenza che l'imponibile fiscale Irap risultava essere di € 1.836.833. Nell'anno 2013, al contrario, nonostante l'aumento del Cuneo fiscale deducibile ad € 1.097.569, l'imponibile IRAP ammonta ad € 2.004.710. Da qui la rilevazione dell'IRAP per € 78.184.

Nel bilancio permane una voce di credito per Imposte anticipate oltre l'esercizio successivo di €.186.068. Tale importo è relativo ad accantonamenti per Svalutazione crediti, effettuati in anni precedenti, diversi o eccedenti rispetto a quelli previsti dalle disposizioni fiscali. Tali fondi, previsti civilmente per motivi di prudenza, ma non fiscalmente deducibili, sono stati ripresi a tassazione negli anni di competenza ed hanno quindi generato il credito di imposta nei confronti dell'erario. Il credito verrà ridotto nel momento in cui i costi per i quali i predetti fondi sono stati costituiti verranno effettivamente sostenuti. Poiché non è prevedibile conoscere quando tali costi verranno sostenuti si è previsto l'inserimento di tale credito di imposta oltre l'esercizio successivo.

Il valore dei crediti accantonati e tassati, in quanto eccedenti la quota fiscalmente deducibile, ammonta ad € 1.173.512. Come detto su tale importo sono state accantonate imposte anticipate per €. 186.068. In occasione dell'utilizzo dei crediti tassati, oggi accantonati al fondo, verranno recuperate, pro quota, le imposte anticipate attualmente appostate tra i crediti oltre l'esercizio successivo.

ALTRE INFORMAZIONI

Contratti di Leasing

La società non ha in corso contratti di leasing.

Informativa ai sensi dell'articolo 2497 Bis C.C.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società ed enti.

Informazioni in materia di strumenti finanziari (art.2427 bis C.C.)

Al 31.12.2013 risulta in essere un contratto derivato così caratterizzato:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Tipologia del contratto derivato | Interest rate swap |
| Finalità | Copertura |
| Valore nozionale | 337.500,00 |
| Rischio finanziario sottostante | Rischio di tasso di interesse |
| Fair value del contratto derivato | - 54.906,56 |
| Passività coperta | Tasso Euribor a 6 mesi + spread 0,75 |

Operazioni di locazione finanziaria (art. 2427 c.c. 22)

Non vi sono operazioni in essere.

Operazioni con parti correlate (art. 2427 c.c. 22 – bis)

Poiché l'attività di gestione degli alloggi di proprietà comunale si svolge in regime di convenzione con i Comuni della Provincia e tenuto conto che il Comune capoluogo detiene, in valore assoluto tra i Comuni, la quota più rilevante, si dà evidenza del fatto che durante l'anno l'Ente ha effettuato operazioni con parti correlate a valori fissati secondo i parametri stabiliti dalla Legge Regione Emilia Romagna n.24/2001 (legge istitutiva delle Acer).

Accordi fuori bilancio (art. 2427 c.c. n. 22 – ter)

Non sussistono accordi significativi in tal senso.

Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono stati eventi accorsi in data successiva al 31.12.2013 tali da rendere l'attuale situazione sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico a tale data o tali da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al Bilancio.

Si ritiene tuttavia opportuno segnalare i seguenti fatti: come evidenziato nel paragrafo relativo al costo del personale, in data 27 marzo 2014 è stato siglato il rinnovo del contratto nazionale di lavoro avente ad oggetto, sostanzialmente, un riconoscimento fisso e invariabile delle retribuzioni dei dipendenti in servizio, con la conseguente sensibile ricaduta in termini di maggiori oneri sul conto economico dell'Ente.

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 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

CONCLUSIONI

Il risultato dell'esercizio è pari a € **1.354** che si propone di portare in diminuzione delle perdite pregresse.

Reggio Emilia, 30/04/2014

per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente
Marco Corradi

ANNO 2013

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification



**RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2013**

Ai Componenti della Conferenza degli Enti dell'AZIENDA CASA EMILIA – ROMAGNA di REGGIO EMILIA.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, ci ha messo a disposizione il progetto del Bilancio d'Esercizio chiuso al 31.12.2013 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa. Ci ha fornito, inoltre, i prospetti e gli allegati di dettaglio, unitamente alla Relazione sulla Gestione. Abbiamo proceduto al suo esame dal quale emergono un utile netto di Euro 1.354 oltre ai seguenti dati sintetici:

STATO PATRIMONIALE

| | | |
|--------------------|----------|--------------|
| Attivo | € | 81.719.504 |
| | | ===== |
| Passivo | € | 38.917.069 |
| Capitale e riserve | € | 42.801.081 |
| Utile Netto | € | 1.354 |
| A pareggio | € | 81.719.504 |
| | | ===== |

CONTO ECONOMICO

| | | |
|---------------------------------------|----------|--------------|
| Valore della produzione | € | 10.106.749 |
| Costi della produzione | € | -9.880.388 |
| Proventi ed oneri finanziari | € | -125.501 |
| Proventi ed oneri straordinari | € | 0 |
| Rettifiche di valore attività finanz. | € | -20.000 |
| Risultato prima delle imposte | € | 80.860 |
| Imposte sul reddito imponibile | € | -79.506 |
| Utile dell'esercizio | € | 1.354 |

Le singole poste del bilancio elencate nello stato patrimoniale e nel conto economico, trovano rispondenza nelle risultanze delle scritture contabili alla data del 31/12/2013. Durante il corso dell'esercizio abbiamo eseguito le verifiche prescritte dalla Legge e adempiuto ai compiti previsti dall'art. 47 della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24.

Abbiamo proceduto al controllo della contabilità, alla vigilanza sull'osservanza della Legge, dello Statuto e del Regolamento di contabilità. Abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e della Conferenza degli Enti. Nel corso delle verifiche periodiche abbiamo potuto riscontrare in generale, la regolare tenuta della contabilità e dei libri sociali e non abbiamo riscontrato violazioni agli adempimenti civilistici, fiscali e previdenziali.

Per i compiti propri della nostra funzione, siamo a precisare quanto segue:

- a) In conformità alle previsioni della Legge Regionale 8/08/2001 n. 24 la struttura del bilancio corrisponde agli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile, la nota integrativa è stata redatta in aderenza alle richieste contenute nell'art. 2427 del Codice Civile e delle altre disposizioni specifiche in materia.
- b) I criteri di valutazione utilizzati per l'elaborazione del bilancio sono rispondenti a quanto stabilito dall'art. 2426 del Codice Civile. Possiamo dare atto che essi non si sono discostati da quelli applicati nella formazione del bilancio degli esercizi precedenti e che non si sono verificate circostanze eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle disposizioni di legge.
- c) I ratei e i risconti sono stati calcolati nel rispetto del principio della competenza economica.
- d) Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo storico e, ricorrendone i presupposti, ammortizzate con criteri analoghi rispetto al precedente esercizio. Per i beni immobili in diritto di superficie è stato effettuato l'ammortamento finanziario con gli stessi criteri degli esercizi precedenti e in ragione della durata contrattuale convenuta.
- e) Le partecipazioni in imprese controllate e non, di cui è fornito elenco in Nota integrativa, sono espresse al prezzo di costo sostenuto per la loro acquisizione così come nell'esercizio precedente.
- f) I crediti sono espressi al loro valore di presunto realizzo che, per quelli che quantificano la presunta morosità degli utenti degli immobili, è definito considerando, in rettifica, l'entità del fondo specifico, per l'ammontare di euro 1.515.320, portato in detrazione dall'entità dei crediti a bilancio. La realtà dei fatti ci fa ripetere l'auspicio che l'entità del fondo possa trovare adeguato incremento. La Relazione al Bilancio 2013 della Società di Revisione indica in euro 1.507.264 circa l'entità sottostimata del Fondo Svalutazione Crediti.

- g) Il fondo trattamento di fine rapporto è stato adeguato in misura corrispondente a quanto previsto dalla Legge e dai contratti di lavoro vigenti, considerando le remunerazioni di tutto il personale dipendente.

Per continuità a quanto esposto nella nostra relazione dell'esercizio precedente rileviamo che tra gli oneri finanziari euro 91.310 sono da considerarsi rimborsabili dagli enti destinatari di nostri precedenti interventi edificatori, per mutui complessivi da noi contratti per euro 2.869.606.

Appare doveroso il rilievo che sulla risultanza di bilancio hanno inciso significativamente da una lato l'entità del risarcimento assicurativo sui danni del terremoto 2012 per € 340.000,00 e, dall'altro, l'entità della minusvalenza per € 137.870,00 conseguente la cessione dell'immobile sito a Campagnola il cui trasferimento ha trovato giustificazione in considerazioni di logica economica.

Le risultanze del Bilancio confermano il perdurare di una realtà operativa in cui prosegue inesorabile la riduzione dell'attività tipica e tradizionale dell'Ente di cui è indice, in particolare, la ulteriore contrazione dell'importo delle competenze tecniche, ammontanti ad euro 398.917 contro previsioni annuali per euro 534.113. A ciò può contrapporsi lo sforzo evidente di ridurre i costi di gestione in grado di risentire dell'impegno in tal senso profuso dagli amministratori.

Tarda a verificarsi quella indispensabile inversione di tendenza del mercato immobiliare presupposto essenziale per un effettivo incremento della capacità di utilizzo delle risorse produttive dell'Ente.

La Relazione sulla gestione, redatta dagli amministratori come previsto dalla normativa vigente, appare coerente con il Bilancio 2013.

Il bilancio espone con adeguata chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria oltre al risultato economico dell'esercizio 2013; pur con le considerazioni tutte espresse in questa Relazione, esprimiamo parere favorevole alla sua approvazione, nonché alla destinazione dell'utile come proposto dall'Organo Amministrativo.

Rivolgiamo infine un vivo ringraziamento agli Amministratori e al Personale per la piena collaborazione costantemente fornita.

Reggio Emilia 16 maggio 2014

IL PRESIDENTE
DEL COLLEGIO SINDACALE
Prof. Filiberto Bertolasi

IL SINDACO
Rag. Romano Salsi

IL SINDACO
Rag. Paolo Sacchi